

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
 - b) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2);
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - d) 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);
 - e) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski;
 - 2) **dolesianie** – należy przez to rozumieć proces poprawy jakości hodowlanej starszych drzewostanów, w których z różnych przyczyn powstały luki i przerzedzenia, poprzez wprowadzanie nasadzeń roślinności leśnej na gruntach leśnych;
 - 3) **działka budowlana** – 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) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 5) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);


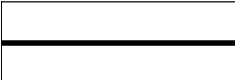









- 6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 9) **modernizacja** – 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” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **ogród tematyczny** – należy przez to rozumieć urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 11) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;
- 12) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 13) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 14) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 15) **powierzchnia całkowita** – 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 loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 17) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 19) **siedlisko przyrodnicze** – należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);




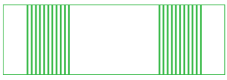
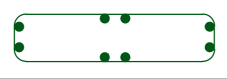

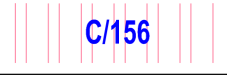
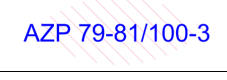
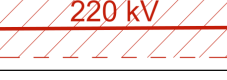

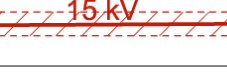
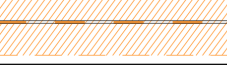

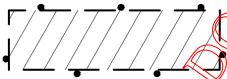


- 20) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, klomby, zadrzewienia i zakrzewienia);
- 21) **stanowisko postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 22) **strefa sportowo-rekreacyjna „SR”** – należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie pod funkcje sportowo-rekreacyjne, wymagające szczególnego opracowania między innymi: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, układu zieleni i ukształtowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 23) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 24) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 25) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, technicznym i sanitarnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
- 26) **urządzenia turystyczne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;
- 27) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, szlaki turystyczne, punkty widokowe;
- 28) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 29) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 30) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 31) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
- 32) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również przebudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 33) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 34) **zalesianie** – należy przez to rozumieć proces wprowadzania roślinności leśnej na powierzchnie inne niż grunty leśne;
- 35) **zielen urządzona** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
- 36) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej, o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.


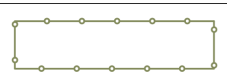
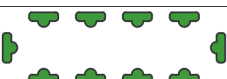
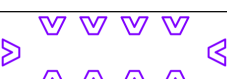

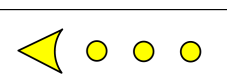

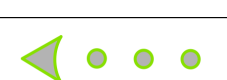

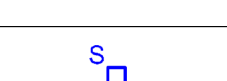

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
 - 1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **ZL, ZLz, ZO, R, E, KDZ, KDD, KX1, KDW** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe), oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz oznaczeniami porządkowymi (litery łacińskie): **MN, W**.
3. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
 - 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	ZL tereny lasów i zalesień
	ZLz tereny zalesień
	ZO tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa
	R tereny rolnicze
	E tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
	KDZ tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	KX1 tereny ciągu pieszo-jezdnego
	KDW tereny dróg wewnętrznych

	obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar istniejącego ujęcia wód podziemnych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa sportowo-rekreacyjna
	lasy ochronne
	strefa 30 metrów od ściany lasu - obszar wyłączony z zabudowy
	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-220 kV wraz z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii)
	linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110 kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	linia elektroenergetyczna (napowietrzna) SN-15 kV wraz ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m od osi gazociągu)
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
	obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Wilczopole"

	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
2) elementy informacyjne:	
	projektowana uszczegółowiona granica Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5)
	przebieg dróg rolnych związanych z obsługą terenów rolniczych
	przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych
	przebieg ważniejszych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych)
	przebieg konnych szlaków turystycznych
	budynki istniejące
	istniejące ujęcie wód podziemnych (studnia)
	granica administracyjna miasta Lublin

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);
- 5) strefa sportowo-rekreacyjna;
- 6) lasy ochronne;
- 7) strefa 30 metrów od ściany lasu – obszar wyłączony z zabudowy;
- 8) granica Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 10) stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 11) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-220 kV wraz z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii);

- 12) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110 kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);
 - 13) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) SN-15 kV wraz ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii);
 - 14) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu);
 - 15) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”;
 - 16) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”;
 - 17) obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”;
 - 18) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”;
 - 19) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”.
5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **ZL** – tereny lasów i zalesień;
- 2) **ZLz** – tereny zalesień;
- 3) **ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
- 6) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 8) **KX1** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek.
2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje.
4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
5. Wskaźniki liczby miejsc do parkowania określone w ust.: 1, 2 i 4, dotyczą stanowisk z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, które należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 4, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla terenów lasów i zalesień (ZL), terenów zalesień (ZLz) oraz terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej (ZO) – **standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych**;
 - 2) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) stanowiących wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej terenów rolniczych (R) – **standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, ścieżek, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany ukształtowania terenu, w związku z prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.
4. Zasady wymienione w ust. 1-3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9.

1. Tereny znajdujące się w granicy **Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Czerniejowski OCK), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są ochroną prawną jako forma ochrony przyrody, ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dla możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Tereny znajdujące się w Czerniejowskim OCK podlegają ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

1. Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład której wchodzi:
 - 1) **teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”** dla studni, gdzie obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w przepisach ustawy - Prawo wodne;
 - 2) **teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:
 - a) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań i rozwoju,
 - c) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - d) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe,
 - e) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

- f) wydobywania kopalin, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu,
- g) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną;
- 3) **obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie ze względu na zwiększone zagrożenie wód podziemnych, oprócz zakazów wymienionych w pkt. 2 wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:
- wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - budowy nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk, o ile wody opadowe lub roztopowe odprowadzane do ziemi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:
 - ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z odpadów o natężeniu co najmniej 15 litrów na sekundę na 1 ha, nie podlegają oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
 - odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają maksymalnemu możliwemu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, podczyszczaniu z zastosowaniem np. urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzenia parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli,
 - składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.
2. Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi:
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:
- zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,
 - zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne,
 - zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
 - zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.
3. Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi:
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest:
- zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - zakaz lokalizowanie nowych ujęć wody wymagających, z wyjątkiem ujęć niewymagających

- pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowlanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,
- c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - d) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
 - e) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
 - g) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - h) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - i) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,
 - j) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.

§ 11.

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

§ 12.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. W obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia 220kV z granicami pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii), gdzie do czasu likwidacji, przebudowy lub skablowania linii:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia nieprzeznaczone na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) w odniesieniu do nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m;
 - 4) niedopuszczalne jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości;
 - 5) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
 - 6) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), gdzie do czasu likwidacji, przebudowy lub

skablowania linii nie należy:

- 1) lokalizować budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
 - 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).
6. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii), gdzie do czasu likwidacji, przebudowy lub skablowania linii nie należy:
- 1) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

§ 13.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym zachowanie istniejącej zabudowy (zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 32 planu), których funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY LASÓW I ZALESIEŃ.**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - 1) nakazuje się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej uwzględniającej plan urządzania lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się utrzymanie, ochronę, wzmacnianie i powiększanie istniejących siedlisk przyrodniczych, w tym bioróżnorodności siedlisk leśnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**
 - 1) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** został wyznaczony zasięg lasów ochronnych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) ustala się zapewnienie dostępności dla ludności do terenów leśnych (lasy Skarbu Państwa) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się uniemożliwiania lub utrudniania dostępu do terenów leśnych (lasy prywatne);
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** znajdującym się w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki” zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - 7) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
 - 8) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** znajdującym się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, gdzie ustala się ochronę ujęcia;
 - 9) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
 - 10) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub

- czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
- 11) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 13) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 14) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: C/156 – cmentarzysko kurhanowe oraz C/160 – cmentarzysko kurhanowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie ustala się:
 - a) nakaz bezwzględnego ich zachowania w stanie istniejącym – bez możliwości prowadzenia w ich obrębie jakichkolwiek prac ziemnych i naruszania chronionej struktury gruntu,
 - b) nakaz prowadzenia zadań związanych z ochroną i opieką nad zabytkami archeologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 79-81/7-7, AZP 79-81/20-20, AZP 79-81/24-24, AZP 79-81/115-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oraz oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:
 - 1) ochronę lasów, w tym wykonywania zabiegów profilaktycznych i ochronnych,
 - 2) utrzymanie i powiększanie zasobów leśnych, w tym realizacji dolesiania lub zalesiania;
 - 3) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, w tym jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 90%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
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:
- 1) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** znajdującym się w zasięgu lasów ochronnych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłość spełniania ich celów ochrony, w szczególności zachowania trwałości lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych

- (ustawa - Prawo wodne), przy czym w terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 4) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 5) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.
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) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji działalności nie związanej z prowadzeniem zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZL** wyznacza się **obszary istniejącego ujęcia wody podziemnej** jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **W**, w obrębie których, do czasu likwidacji studni obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, służące ochronie urządzeń do poboru wody – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z: prowadzeniem gospodarki leśnej, obsługą ruchu rowerowego na szlakach turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ustawowe zadania związane z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych):
 - a) w ramach istniejących dróg leśnych,
 - b) nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,
 - c) przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności z drewna);
 - 6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** – od ulicy oznaczonej symbolem **1KDZ** (ul. Osmolicka), od ul. Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **1KX1**, od ulicy oznaczonej symbolem **4KDD** (ul. Podleśna);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o własne systemy zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem **1ZL** przebiega zasięg pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-220 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem **1ZL** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

- 8) przez teren oznaczony symbolem **1ZL** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY ZALESIENIA.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się utrzymanie, ochronę, wzmacnianie i powiększanie istniejących siedlisk przyrodniczych, w tym bioróżnorodności siedlisk leśnych;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się uniemożliwiania lub utrudniania dostępu do terenów leśnych;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajdują się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **5ZLz** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
 - 5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 7) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
tereny oznaczone symbolami: **3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami

- odrębnymi;
- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:
 - a) ochronę lasów, w tym wykonywania zabiegów profilaktycznych i ochronnych,
 - b) utrzymanie i powiększanie zasobów leśnych, w tym realizacji zalesiania;
 - 3) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, w tym jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 90%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **3ZLz**, **4ZLz**, **5ZLz** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren oznaczony symbolem **5ZLz** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).
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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji działalności nie związanej z prowadzeniem zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z: prowadzeniem gospodarki leśnej, obsługą ruchu rowerowego na szlakach turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ustawowe zadania związane z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych):
 - a) w ramach istniejących dróg leśnych,
 - b) nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,
 - c) przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności z drewna);
 - 5) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZLz**, **2ZLz**, **3ZLz**, **4ZLz** – od ulicy Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1ZL,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **5ZLz** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna) bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1ZL, od ulicy Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1ZL;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o własne systemy zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem **5ZLz** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem **5ZLz** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 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: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.
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:
dla terenu oznaczonego symbolami: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA pod realizację funkcji związanych z:
 - 1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych;
 - 2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych;
 - 3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka;
 - 4) ochroną środowiska i przyrody.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w tym zieleni działkowej z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 3ZO** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
na terenie oznaczonym symbolem **3ZO** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 79-81/101-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oraz oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku wyposażonych w starannie dobrane detale urbanistyczne, w tym pawilony parkowe (altany).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem: obszarów wydzielen wewnątrznych *MN*, stref sportowo-rekreacyjnych *SR* oraz obiektów stanowiących infrastrukturę ogrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),
 - b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - c) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - d) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - e) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się możliwość zachowania zieleni działkowej, gdzie:
 - a) dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan – nie więcej niż 35m² oraz wysokości altan – do 5 m),
 - b) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o których mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 6) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 85% – nie dotyczy działek budowlanych położonych w granicach obszarów wydzielen wewnątrznych *MN*;
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, parkingów zielonych oraz form występujących w ramach obszarów wydzielen wewnątrznych *MN* – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu.
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:
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem: obszarów wydzielen wewnątrznych *MN*, stref sportowo-rekreacyjnych *SR* oraz obiektów stanowiących infrastrukturę ogrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **3ZO** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (relacji Poniatowa – Węzeł Felin) o szerokości 30 metrów (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się realizację zieleni urządzonej (zieleni działkowej) w tym w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) – w sposób umożliwiający zachowanie wartościowych siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZO** wyznacza się **obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako wydzielania wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze jasnobrażowym oraz symbolem *MN*, w obrębie których ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy lub lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) typ zabudowy: wolnostojąca,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 25%,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 0,5,
 - f) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 60%,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m,
 - i) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji w kondygnacji nadziemnych i podziemnej,
 - j) geometrię dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych,
 - l) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
 - m) podstawową obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach,
 - n) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej),
 - o) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży wolnostojących lub wbudowanych, w tym zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 6) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO** wyznacza się **strefy sportowo-rekreacyjne**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem o kolorze pomarańczowym oraz symbolem *SR*, gdzie ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń: sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, detali urbanistycznych;
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza socjalnego i technicznego, o wysokości zabudowy do 5,0 m;
 - c) dopuszczenie lokalizacji: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji

związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;

- 8) dopuszcza się realizację: szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych) o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej), bitumicznej bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZO** – od ul. Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu oraz ulic oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2ZO** – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZO** – od ul. Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz od ulic oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (istniejące sieci: Ø225 w ul. Powojowej, Ø200,250 w ul. Abramowickiej, Ø225 w ul. Żeglarskiej i planowana Ø250 w ul. Zemborzyckiej) po ich rozbudowie lub/i indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w tym rejonie miasta;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø250 w ul. Żeglarskiej, Ø150 w ul. Abramowickiej, Ø63 w ul. Powojowej) po wymaganej rozbudowie lub/i indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) przez teren oznaczony symbolem **1ZO** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 11) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 12) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOŚÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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:

dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ROLNICZE.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się utrzymanie terenów rolniczych jako otwartych terenów niezabudowanych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą (uprawy rolne);
- 2) dopuszcza się lokalizację: sadów, zieleni śródpolnej oraz ogrodów przydomowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
- 3) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1R** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne AZP 79-81/100-3, AZP 79-81/99-2, AZP 79-81/98-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oraz oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obszarów wydzielen wewnętrznych *MN*;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów służących produkcji rolniczej,
 - b) obiektów detali urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
 - b) szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych):
 - w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

- jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej;
- 5) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 90%;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów – nie dotyczy istniejącej zabudowy (znajdującej się w obszarach wydzielen wewnątrznych MN), gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w formach występujących w wydzieleniach wewnątrznych MN – zgodnie z ustaleniami § 6 planu.
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
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:
- 1) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).
 - 2) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).
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) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obszarów wydzielen wewnątrznych MN;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1R** znajdują się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszary wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) przez teren oznaczone symbolem **1R** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (relacji Poniatowa – Węzeł Felin) o szerokości 30 metrów (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1R** wyznacza się **obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako wydzielenia wewnątrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jasnobrązowym oraz symbolem **MN**, w obrębie których ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy lub lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) typ zabudowy: wolnostojąca,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 25%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 0,5,
 - e) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 60%,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m,
 - h) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji II kondygnacji nadziemnych i podziemnej,
 - i) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej),
 - j) geometrię dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych,
 - l) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,

- m) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży wolnostojących lub wbudowanych, w tym zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- n) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;
- 5) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń turystyczno-rekreacyjnych;
- 7) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, w tym jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1R**:
- a) od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD bezpośrednio i poprzez drogę polną związaną z obsługą terenów rolniczych,
- b) od ul. Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,
- c) od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna) bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczonej symbolem 1KDW i drogę polną związaną z obsługą terenów rolniczych,
- d) od ul. Abramowickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez istniejące drogi polne związane z obsługą terenów rolniczych;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø225 w ul. Powojowej, Ø200, Ø180 w ul. Abramowickiej) lub/i ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 Abramowickiej, Ø0,25 w ul. Podleśnej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzanie odpadów i ścieków z hodowli zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø150 w ul. Abramowickiej, Ø63 w ul. Powojowej, Ø65-40 w ul. Podleśnej) po wymaganej rozbudowie lub/i indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) przez teren oznaczony symbolem **1R** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 11) przez teren oznaczony symbolem **1R** przebiegają zasięgi pasów technologicznych – 50 metrów (2x25 m od osi linii) linii elektroenergetycznych (napowietrznych) wysokiego napięcia WN-220 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 12) przez teren oznaczony symbolem **1R** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

- 13) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) 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: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się cały w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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

nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

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

teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) teren oznaczone symbolem **1E** znajdują się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1E** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem **1E** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 7) przez teren oznaczony symbolem **1E** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.
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 oznaczonego symbolami **1E** w wysokości **1%**.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (ul. Osmolicka) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 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) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 5) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
 - 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 18 m² zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I 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 oznaczony symbolem **1KDZ** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne dla terenu **1KDZ** – z odcinkiem ul. Osmolickiej znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych

systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATA, 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 oznaczonego symbolami **1KDZ** w wysokości **1%**.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** oraz **4KDD** (ul. Podleśna) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 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) teren oznaczony symbolem **1KDD** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **4KDD** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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 zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla **1KDD** – nie mniej niż 22 m,
- b) dla **2KDD** – nie mniej niż 12 m,
- c) dla **3KDD** – nie mniej niż 12 m,
- d) dla **4KDD** – nie mniej niż 8 m,

zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu:

- a) dla **1KDD, 2KDD, 3KDD** – z minimum jednostronnym chodnikiem z dopuszczeniem

wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów oraz realizacji dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych,

b) dla 4KDD – z minimum jednostronnym chodnikiem.

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

teren oznaczony symbolem **4KDD** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.

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

- 1) teren oznaczone symbolem **4KDD** znajdują się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) przez tereny oznaczone symbolami: **2KDD**, **3KDD** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (relacji Poniatowa – Węzeł Felin) o szerokości 30 metrów (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne:
 - a) dla terenu **1KDD** – z ulicą Osmolicką położoną poza obszarem opracowania planu oraz z ulicami oznaczonymi symbolami 2KDD i 3KDD,
 - b) dla terenu **2KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD i ul. A. Świętochowskiego położoną poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenu **3KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD i ul. A. Świętochowskiego położoną poza obszarem opracowania planu,
 - d) dla terenu **4KDD** (ul. Podleśna) – z odcinkiem ulicy Podleśnej znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przez teren oznaczony symbolem **2KDD** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 7) przez tereny oznaczone symbolami: **2KDD**, **4KDD** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia WN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;

- 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** w wysokości **1%**.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 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) teren oznaczony symbolami: **1KX1** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 4) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
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 zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię 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 dla 1KX1 – nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I 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:
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KX1** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze

- wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KX1** – od ulicy Osmolickiej znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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 oznaczonego symbolem **1KX1** w wysokości **1%**.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 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) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się cała w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 4) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
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 zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.
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 oznaczonego symbolami **1KDW** w wysokości **1%**.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 24.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 22 KWIEŚNIA 2024 R. DO 16 MAJA 2024 R.