

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów
położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 592/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V **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 Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **budowlach hydrotechnicznych** — należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m .in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:
 - a) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,
 - b) dach zielony ekstensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **detalach urbanistycznych** – 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, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;
- 6) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 7) **Ekologicznym Systemie 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);
 - 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 12) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć: miejsce parkingowe, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” i „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
 - 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć: tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 16) **odcieniach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, stonowane, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli; w skład barw pastelowych wchodzi zarówno barwy czyste, jak i mieszane;
 - 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 18) **ogrodzie tematycznym** – należy przez to rozumieć urządzone i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny, (zawierający w sobie cechy ogrodu zoologicznego i botanicznego) oraz 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);

- 19) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub 1 krzew na 2 miejsca do parkowania;
- 20) **placu 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.;
- 21) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
- 22) **połaciach głównych dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 23) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 24) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 25) **powierzchni użytkowej** – 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;
- 26) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 27) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 28) **regulacji koryta cieku naturalnego (regulacji wód)** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie przed suszą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) **rekultywacji** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia obszarom nieprzydatnym do zagospodarowania w wyniku działalności człowieka (zdegradowanym lub zdewastowanym) ich wartości użytkowych i przyrodniczych; pod tym pojęciem należy rozumieć zakres działań naprawczych wynikających z przepisów odrębnych, w tym związanych m. in. z rekultywacją techniczną i biologiczną (odtworzenie gleb, nasadzenie lub wysiewy odpowiedniej roślinności, bagrowanie oraz uregulowanie stosunków wodnych);
- 30) **renaturalizacji** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających między innymi zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu, w tym poprzez prowadzenie działań hydrotechnicznych umożliwiających renaturyzację koryta rzecznoego (np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta);
- 31) **siedlisku przyrodniczym** – należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego



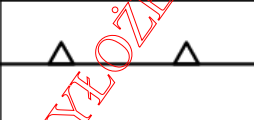
- zespołu populacji organizmów (biocenozy);
- 32) **szlaku turystycznym** – należy przez to rozumieć trasę wycieczkową oznaczoną specjalnymi symbolami wyznaczającymi jej przebieg i ułatwiającymi odnalezienie właściwej drogi, w tym: ścieżki edukacyjne, ścieżki przyrodnicze (np. szlak geologiczny, szlak młynów wodnych);
 - 33) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 34) **turystyce biznesowej** – należy przez to rozumieć ogół usług świadczonych podróznym, związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów targów, imprez konsumenckich, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;
 - 35) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
 - 36) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;
 - 37) **urządzeniu wodnym** – należy przez to rozumieć urządzenie lub budowlę służącą do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
 - 38) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 39) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
 - 40) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
 - 41) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
 - 42) **zabudowie biologicznej dolin rzecznych** – należy przez to rozumieć roślinność: leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową, zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
 - 43) **zachowaniu 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 wymiany zabudowy, w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 44) **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;
 - 45) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
 - 46) **zieleni nadrzecznej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę








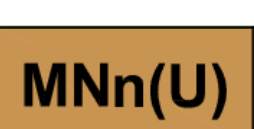


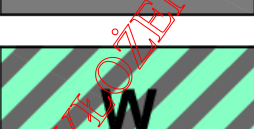
biologiczną doliny rzecznej (np.: łąki i pastwiska, szuwały, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łągowych) i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej;



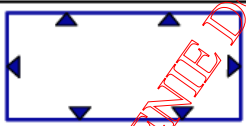
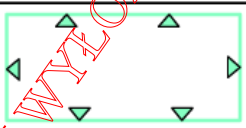
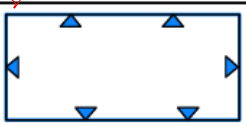
- 47) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) służącej utrzymaniu puli genetycznej i wzmacnianiu różnorodności biologicznej, w tym umożliwiający migrację dzikich zwierząt (np.: łąki, pastwiska, zakrzaczenia i zadrzewienia);
 - 48) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
 - 49) **zieleni urządzonej** – 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).
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.


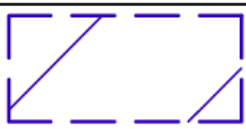
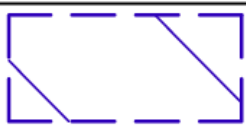
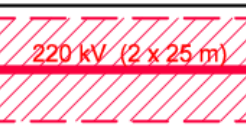
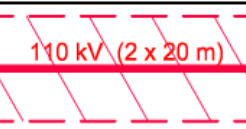
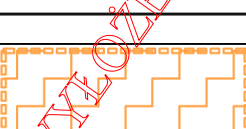
1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1. gdzie:
 - 1) **1, 2, 3 ...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **WS, ZP, ZŁ, ZI, ZO, ZN, MN/U, MNn(U), MN, E, W, KDG, KDZ, KDD, KDW, KR, KX1, KX, KPP** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyznaczono obszary wydziałów wewnętrznych ograniczone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolami literowymi ZT;
3. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone kłosem oznaczają możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

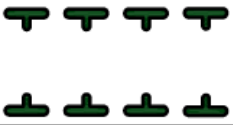



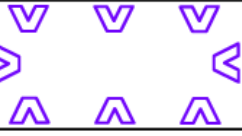



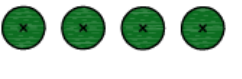
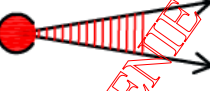

 WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
 ZP	teren zieleni urządzonej
 ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
 ZI	teren zieleni izolacyjnej
 ZO	teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa
 ZN	teren zieleni nieurządzonej
 MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
 MNn(U)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług
 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 W	teren infrastruktury technicznej - wodociągi (w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)











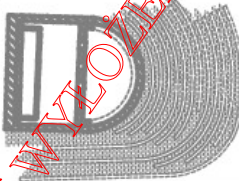
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KR	teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
KX1	teren ciągu pieszo-jezdnego
KPp	teren przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

WYŁOŻENIE DO WŁADY PUBLICZNEGO OD 28 LUTEGO 2022 R. DO 21 MARCA 2022 R.

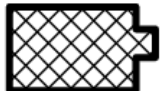


	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”
	obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”
	obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce” wraz z filarem ochronnym
	obszar złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy”
	przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz z granicami pasa technologicznego
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z granicami strefy ochronnej
	stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	strefa lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych

2) elementy informacyjne:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	korytarz migracji dzikich zwierząt
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5)
	obszar projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”
	skarpy
	wody powierzchniowe śródlądowe
	szpaler zieleni urządzonej
	punkt widokowy o charakterze naturalnym (np. wzniesienie, zbocze) oraz antropogenicznym (np. kładka, podest, taras)
	otwarcie widokowe

	przebieg głównych ciągów rowerowych i pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	rejon lokalizacji placu zabaw
	rejon lokalizacji miejsc do parkowania - parking zielony
	miejsce głównego wjazdu / wejścia
	rejon lokalizacji punktu gastronomicznego
	rejon lokalizacji punktu widokowego
	rejon lokalizacji miejsca bliskiej obserwacji natury
	rejon lokalizacji kładki pieszo-rowerowej
	rejon lokalizacji kładki pieszej
	rejon adaptacji ruin młyna z amfiteatrem terenowym

III WYKŁOZENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 28 LUTEGO 2022 R. DO 21 MARCA 2022 R.

	budynek istniejący
	budynek realizowany, w oparciu o pozwolenie na budowę
	jezdnie (projektowane)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat;
- 8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 9) zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim;
- 10) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
- 11) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
- 12) obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
- 13) obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce” wraz z filarem ochronnym;
- 14) obszar złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy”;
- 15) przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV wraz z granicami pasa technologicznego;
- 16) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej;
- 17) stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 18) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 19) granica Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 20) strefa lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 3) **Z1** – teren zieleni nadrzecznej;
- 4) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 5) **ZO** – teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa;

- 6) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 8) **MNn(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług;
- 9) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 11) **W** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 12) **KDG** – teren drogi publicznej - ulica główna;
- 13) **KDZ** – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
- 14) **KDD** – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
- 15) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 16) **KR** – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych;
- 17) **KX1** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 18) **KPp** – teren przestrzeni publicznej.

§ 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) obiekty usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:
 - a) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi,
 - b) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie oraz motele – nie mniej niż: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy;
 - 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek;
 - 5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) obiekty usług kultury, w tym: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym: żłobki, świetlice, przedszkola – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
 - 8) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 9) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki – nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
 - 11) obiekty usług handlu – nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 12) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 13) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe na 1 kort,
 - 14) obiekty rzemiosła usługowego – nie mniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym zieleń działkowa) – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek (ogrodowych).
2. W przypadkach niekreślonych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosowywać do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej. W przypadku przebudowy i remontu obiektu, którego parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych

(zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

4. Na terenach, dla których określono wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania, w ramach powyższego bilansu należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania wyznaczonych jako stanowiska postojowe 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 ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.
5. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7.

1. Ustala się standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii hotelarsko-turystycznych (hotele, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania oraz nauki i edukacji (schroniska młodzieżowe, domy kultury, biblioteki, żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły podstawowe i średnie, obiekty dydaktyczne) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji domów dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - 3) dla terenów: wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej, zieleni nadrzecznej, zieleni nieurządzonej oraz zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym zieleni działkowej) – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
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 pieszych i dróg rowerowych, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia 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 pełnią funkcję korytarzy ekologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W celu czynnej ochrony ekosystemów Czerniejowskiego OCK nakazuje się:
 - 1) zachowanie oraz poprawę stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
 - 2) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
 - 3) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
 - 4) ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
 - 5) ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (ostańce, progi i krawędzie denudacyjne, doliny rzeczne, starorzeczy, suche doliny);
 - 6) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;
 - 7) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;
 - 8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
 - 9) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;
 - 10) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.
3. W obrębie Czerniejowskiego OCK zakazuje się:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
 - 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych

- z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Czerniejowskiego OCK.

§ 10.

Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi:

- 1) **teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”** dla studni, gdzie obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w przepisach ustawy - Prawo wodne;
- 2) **teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:
 - a) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) 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,
 - e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
 - f) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
 - g) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe,
 - h) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - i) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - 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;
- 3) **obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”**, 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:
 - a) 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 l 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,
- b) mycia pojazdów mechanicznych,
 - c) urządzenia parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli,
 - d) wydobywania kopaliny, 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,
 - e) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.

§ 11.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwały) z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. § 11 ust. 6 i 9 planu;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
- 5) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** położone są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami: **7WS, 8WS, 9WS** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;

- 10) tereny oznaczone symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 11) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 12) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 11 ust. 10 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** 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;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem urządzeń wodnych, których wygrozdzenie jest niezbędne dla ochrony przeciwpowodziowej czy ze względów bezpieczeństwa (zgodnie z § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu);
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
- a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi
 - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
- z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
- 2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej), tłuczniowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80%.
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) tereny oznaczone symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na

- rysunku planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej – w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 2) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **2WS** wyznacza się **strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych wraz z towarzyszącymi obiektami socjalnymi, technicznymi i sanitarnymi,
 - b) urządzenie zieleni na powierzchni minimum 80% powierzchni strefy, poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu – z zastrzeżeniami zawartymi w § 32 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) dostępność komunikacyjną – nie określa się;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32

- planu;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku zorganizowanych systemów odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich wprowadzeniem do odbiornika;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 5) przez teren oznaczony symbolem **6WS** przebiega granica pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii) przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
 - 6) przez tereny oznaczone symbolami: **4WS, 6WS** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami stref ochronnych – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** w wysokości 1 %.

§12.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, w tym pod lokalizację ogólnodostępnej zieleni o charakterze publicznym (Park Nadrzeczny).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych), w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) teren oznaczony symbolem **1ZP** 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 12 ust. 6 i 9 planu;
 - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
 - 5) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** położonego w granicy Czerwieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** znajdującego się w obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 8) teren oznaczony symbolem **1ZP** położony jest w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 9) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 10) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 11) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię ciepłą, zgodnie z § 12 ust. 10 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt zabytkowy (ruiny dawnego młyna wodnego powstałego w 1843 r.) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania reliktywów d. zabudowy z możliwością jej przystosowania (adaptacji) do potrzeb z zakresu: turystyki, kultury, wypoczynku i rekreacji (np. amfiteatru na szlaku młynów wodnych),
 - b) wszelkie prace prowadzone przy obiekcie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1ZP** 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 publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, gdzie dopuszcza się lokalizację (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %,
 - b) ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłót);

- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80% – nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przystosowania (adaptacji) na potrzeby użyteczności publicznej (z zakresu: turystyki, kultury, wypoczynku i rekreacji), przy maksymalnej wysokości obiektu – 7,5 m, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 4 pkt 1 lit. a oraz § 31 planu;
 - 4) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej), tłuczniowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dopuszcza się lokalizację: naziemnych miejsc parkingowych, (w szczególności w formie parkingów zielonych) w dostosowaniu do potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem obiektów przewidzianych w planie, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu.
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:
- 1) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) ustala się realizację zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych) w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej), w szczególności: typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej), wodnej oraz chroniącej skarpy i zbocza przed erozją – w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 2) ustala się ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza, z zastrzeżeniami zawartymi w §8 planu – nie dotyczy realizacji: dróg rowerowych, ciągów pieszych oraz adaptacji ruin młyna na amfiteatr terenowy;
- 3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZP** wyznacza się **strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych wraz z towarzyszącymi obiektami socjalnymi, technicznymi i sanitarnymi,
 - b) objęcie ochroną planistyczną obiektu dawnego młyna wodnego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 6 planu,
 - c) urządzenie zieleni na powierzchni minimum 70 % powierzchni strefy, poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, amfiteatr, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację: 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, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (Parku Nadrzecznego).

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1ZP** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1 oraz ulicy głównej (ul. Diamentowa) położonej poza obszarem objętym planem przez istniejący zjazd;
- 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 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 TERENU:
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** w wysokości **1 %**.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI NADRZECZNEJ, w tym pod lokalizację ogólnodostępnej zieleni o charakterze publicznym (Park Nadrzeczny).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwały) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych);
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów

- Chronionych (ESPOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. § 13 ust. 6 i 9 planu;
 - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
 - 5) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 17ZŁ** położone są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 8) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 17ZŁ** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 9) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;
 - 10) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 11) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 12) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 13 ust. 10 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **2ZŁ** ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne nr: **AZP 78-81/6-7, AZP 78-81/33-6** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **5ZŁ** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr: **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** 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) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, gdzie dopuszcza się lokalizację:
- ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %,
 - ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłót),
- z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 90% – nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - punktu gastronomicznego wraz z sanitariatami (oznaczony symbolem PG2) w rejonie wskazanym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości – nie więcej niż 3,5 m,
 - punktów widokowych, w tym platform widokowych oraz miejsc bliskiej obserwacji natury (oznaczone symbolem PN) o maksymalnej wysokości – nie więcej niż 9,0 m,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej), tłuczniowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; zakaz nie dotyczy działek, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz obiektów, o których mowa w pkt 4, gdzie dopuszcza się lokalizację: naziemnych miejsc parkingowych, obiektu garażowego, lub garażu zintegrowanego z bryłą budynku oraz miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - w przypadku, gdy parametry geometryczne działki lub parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w § 6 planu, dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc do parkowania do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie.
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:
- tereny oznaczone symbolami: **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

- 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **4ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) ustala się realizację zieleni nadrzecznej, w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej), wodnej, chroniącej skarpy i zbocza przed erozją – w tym także w formie: parku krajobrazowego o charakterze naturalistycznym i/lub ogrodów tematycznych, cechujących się zachowaniem otwartych przestrzeni doliny Bystrzycy, porośniętych roślinnością niską oraz kępami roślinności średniej i wysokiej (krzewów, drzew) wraz z towarzyszącymi obiektami, urządzeniami i elementami infrastruktury technicznej – urządzone w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) ustala się ochronę istniejących skarpy przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza, z zastrzeżeniami zawartymi w §8 planu – nie dotyczy realizacji: dróg rowerowych, ciągów pieszych;
 - 3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **4ZŁ, 17ZŁ** wyznacza się **strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych wraz z towarzyszącymi obiektami: socjalnymi, technicznymi i sanitarnymi,
 - b) urządzenie zieleni na powierzchni minimum 70% powierzchni strefy, poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty,

- przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, piesznych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 7) dopuszcza się lokalizację: 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;
 - 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (Parku Nadrzecznego).
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1ZŁ** – od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Janowska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1,
 - b) dla terenu **2ZŁ** – od ulicy dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego (ul. Koło), położonych poza obszarem objętym planem oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami: 1KX1 (poprzez teren 6KR), 3KX1,
 - c) dla terenu **3ZŁ** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewska) poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczone symbolami: 6KR, 14KR,
 - d) dla terenu **5ZŁ** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewska),
 - e) dla terenu **7ZŁ** – od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem planu poprzez teren przestrzeni publicznych oznaczony symbolem 1KPP oraz poprzez teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 8KR,
 - f) dla terenu **9ZŁ** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Nałkowskich) oraz od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 8KR,
 - g) dla terenu **12ZŁ** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Nałkowskich) poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 13KR oraz z terenu przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem 6KPP,
 - h) dla terenu **14ZŁ** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Nałkowskich),
 - i) dla terenu **15ZŁ** – od ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 4KPP,
 - j) dla terenu **16ZŁ** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KX1, ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żeglarska) oraz ulicy Żeglarskiej i ciągu pieszo-jezdnego położonych poza obszarem objętym planem,
 - k) dla terenu **17ZŁ** – od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem planu poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 1KPP oraz teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 7KR,
 - l) dla pozostałych terenów – nie określa się;
 - 2) dopuszcza się realizację dróg związanych z funkcjonowaniem studni głębinowych ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
 - 3) 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 10) przez tereny oznaczone symbolami: **15ZŁ, 16ZŁ** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
- 11) przez teren oznaczony symbolem **14ZŁ** przebiega granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) – 50 metrów (2x25 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
- 12) przez tereny oznaczone symbolami: **2ZŁ, 5ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
- 13) przez teren oznaczony symbolem **11ZŁ, 16ZŁ** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
- 14) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym ciągów dojazdowych do studni, na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 15) 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 TERENU:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** w wysokości 1 %.

§ 14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się nasadzenia kompensacyjne drzew;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację: tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1ZI** zlokalizowany jest w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 5) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 14 ust. 10 planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1ZI** 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) zakazuje się realizacji ogrodzeń.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA, ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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) na terenie oznaczonym symbolem **1ZI** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

- 2) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) ustala się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) jako zieleni urządzonej o formie zwartej, wielopiętrowej z przewagą odmian wysokich drzew (iglastych i liściastych), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 2) dopuszcza się realizację nasadzeń kompensacyjnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 5) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) dostępność komunikacyjna – nie określa się;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonym symbolem **1ZI** w wysokości **1 %**.

§ 15.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN 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 rodzinnych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary);
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
- 5) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazane do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 9) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię ciepłą, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10 planu;
- 10) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników;

- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: zieleni urządzonej (zieleni działkowej), ogrodów tematycznych, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń wodnych, dopuszczając lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 50% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),
 - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) 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,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70%;
 - 4) dopuszcza się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w formie: parkingów zielonych – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 6) ustala się możliwość lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu.
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) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub

- zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) ustala się realizację zieleni urządzonej, w tym zieleni działkowej w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej – w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami przewidzianymi w planie;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 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 dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1ZO** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 2KPP oraz ulicy dojazdowej (ul. Rąbłowska) poprzez teren zieleni działkowej położonych poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenu **2ZO** – od ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 4KPP, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 oraz ulicy zbiorczej (ul. Janowska) położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powietrznie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 9) przez teren oznaczony symbolem **2ZO** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
 - 10) przez teren oznaczony symbolem **2ZO** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 11) przez teren oznaczony symbolem **1ZO** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 12) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 13) 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 TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** w wysokości **1 %**.

§ 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się utrzymanie zieleni nieurządzonej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
 - 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 KULTUROWEGO:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** znajdującego się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 5) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 16 ust. 10 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZN** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZN** 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) zakazuje się realizacji ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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 **1ZN** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZN** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1ZN** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1ZN** znajduje się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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) dopuszcza się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej);
 - 2) dopuszcza się realizację nasadzeń kompensacyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna – nie określa się;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 planu;
- 3) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przez teren oznaczony symbolem **1ZN** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** w wysokości **1 %**.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, dla których ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków usługowych wolnostojących i/lub budynków mieszkalno-usługowych (budynek mieszkalny zintegrowany z lokalami użytkowymi) związanych z prowadzeniem usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu:
 - a) usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze,
 - b) usług hotelarsko-turystycznych, w tym: hotele, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie, motele, schroniska młodzieżowe,
 - c) usług turystyki biznesowej, w tym: centra konferencyjno-kongresowe,
 - d) usług kultury, w tym: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne,
 - e) usług oświaty i wychowania, w tym: żłobki, świetlice, przedszkola,
 - f) usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe),

- g) usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (z wyjątkiem szpitali), w tym w szczególności: przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki,
- h) usług handlu, w tym: sklepy, butiki, apteki,
- i) usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary,
- j) usług sportu i rekreacji, w tym obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- k) rzemiosła usługowego, w tym: punkty usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam w formie: tablic reklamowych oraz szyldów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) teren oznaczony symbolem **1MN/U** 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** znajdującego się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z § 17 ust. 10 planu;
 - 7) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1MN/U** 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 publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy

- słupów; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 % lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywoplot) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 4) wystrój i wykończenie elewacji: wysokogatunkowe i atestowane materiały budowlane, (w szczególności takie jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton) oraz tynki w pastelowych odcieniach; w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na terenach położonych w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 13) gabaryty zabudowy:
 - a) nie więcej niż III kondygnację nadziemną, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 14) geometria dachu: dachy płaskie oraz strome (dwu- i wielospadowe) o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; dopuszcza się realizację dachów zielonych na całości lub części pokrycia budynków;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz falistej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
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 1MN/U znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren oznaczony symbolem 1MN/U znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą – nie mniej niż 750 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą – nie mniej niż 20 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą – nie mniej niż 12 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją do 15⁰;
 - 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **ZT**,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej, użytkowej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych,

- g) dopuszczenie budowy oraz modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1MN/U** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD oraz ulicy dojazdowej (ul. Rąblowska) położonej poza obszarem objętym planem;
- 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 3 planu;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 9) przez teren oznaczony symbolem **1MN/U** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
- 10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 planu, § 29 oraz § 31 planu;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** w wysokości **30 %**.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U)**, **4MNn(U)**, **5MNn(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKOINTENSYWNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, dla którego ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) lokalizację budynków usługowych wolnostojących i/lub budynków mieszkalno-usługowych (budynek mieszkalny /jednorodzinny/ zintegrowany z lokalami użytkowymi) związanych z prowadzeniem usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu:
 - a) usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze,
 - b) usług hotelarsko-turystycznych, w tym: pensjonaty, pokoje gościnne,
 - c) usług kultury, w tym: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne,
 - d) usług oświaty i wychowania, w tym: żłobki, świetlice, przedszkola,
 - e) usług nauki i edukacji, w tym obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe),
 - f) usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (z wyjątkiem szpitali), w tym w szczególności: przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
 - g) usług handlu, w tym: sklepy, butiki, apteki,
 - h) usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary,
 - i) usług sportu i rekreacji, w tym obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - j) rzemiosła usługowego, w tym: punkty usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy;
 - 3) powierzchnia całkowita zabudowy przewidziana pod funkcje usługowe nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, znajdującej się na działce budowlanej.
- ### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam w formie: tablic reklamowych oraz szyldów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- ### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)** 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U)**, **4MNn(U)**, **5MNn(U)** położonych w w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U)**, **4MNn(U)**, **5MNn(U)** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;

- 7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię ciepłą, zgodnie z § 18 ust. 10 planu;
 - 8) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/7-8**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu -- wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **2MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/8-9** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu -- wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **3MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/24-5** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu -- wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **4MNn(U)**, **5MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U)**, **4MNn(U)**, **5MNn(U)** 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;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 % lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 4) wystrój i wykończenie elewacji: wysokogatunkowe i atestowane materiały budowlane, (w szczególności takie jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton) oraz tynki w pastelowych odcieniach; w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na terenach położonych w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust. 7 planu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U)** – 40 %,
b) dla terenów oznaczonych symbolami: **4MNn(U), 5MNn(U)** – 12,75%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U)** – 40%,
b) dla terenów oznaczonych symbolami: **4MNn(U), 5MNn(U)** – 70%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m;
10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
12) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
13) gabaryty zabudowy:
a) nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 14) geometria dachu: dachy płaskie oraz strome (dwi- i wielospadowe) o nachyleniu połąci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych dachu;
15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; dopuszcza się realizację dachów zielonych na całości lub części pokrycia budynków;
16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz falistej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
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:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
2) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
3) na terenach oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 5MNn(U)** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
4) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) tereny oznaczone symbolami: **4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się

lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopaliny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą – nie mniej niż 750 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą – nie mniej niż 20 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą – nie mniej niż 12 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90^o z tolerancją do 15^o;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U)**, **4MNn(U)**, **5MNn(U)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **ZT**,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej, użytkowej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, z preferencją roślinności chroniącej skarpy i zbocza przed erozją,
 - c) ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza – z zastrzeżeniami zawartymi w § 8 planu,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - e) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) dopuszczenie budowy oraz modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów: **1MNn(U)**, **2MNn(U)** – od ulicy zbiorczej (ul. Janowska), położonej poza obszarem objętym planem oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,

- b) dla terenu **3MNn(U)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewska) oraz ulicy dojazdowej (ul. Parczewskiej) położonej poza obszarem objętym planem,
- c) dla terenu **4MNn(U)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- d) dla terenu **5MNn(U)** – od ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 18 ust. 3 planu;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 9) przez tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
- 10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U)**, **4MNn(U)**, **5MNn(U)** w wysokości **30 %**.

§ 19.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, z wyjątkiem szyldów;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię ciepłą, zgodnie z § 19 ust. 10 planu;
- 7) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** 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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetonowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 % lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywoplit) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 oraz § 31 planu;
- 4) wystrój i wykończenie elewacji: wysokogatunkowe i atestowane materiały budowlane, (w szczególności takie jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton) oraz tynki w pastelowych odcieniach; w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 11) bilansowanie miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 14) gabaryty zabudowy:
 - a) nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 1) geometria dachu: dachy płaskie oraz strome (dwu- i wielospadowe) o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; dopuszcza się realizację dachów zielonych na całości lub części pokrycia budynków;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz falistej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
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) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1MN** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą – nie mniej niż 500 m²;

- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą – nie mniej niż 16 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą – nie mniej niż 12 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją do 15⁰;
 - 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **ZT**,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej, użytkowej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów garażowych
 - e) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem: **1MN**, **2MN**, **3MN** – od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich), położonej poza obszarem objętym planem;
 - 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 3 planu;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania

wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 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 TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolem: **1MN, 2MN, 3MN** w wysokości **30 %**.

§ 20.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 20 ust. 10 planu;
 - 4) standard akustyczny – nie dotyczy, 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) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie określa się;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
 - 5) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachu do 45°;
 - 6) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 7) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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:
dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 20 ust. 7 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1E** – od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich), położonej poza obszarem objętym planem;
 - 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 20 ust. 7 oraz § 29 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem **1E** przebiega granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 20 ust. 7 oraz § 29 planu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonego symbolem **1E** w wysokości **1 %**.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI (w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), stanowiące lokalizację:

- 1) studni ujęcia wody podziemnej „Wrotków” wraz z granicami terenu ochrony bezpośredniej (tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W**);
- 2) piezometru (teren oznaczony symbolem **8W**).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, tablic edukacyjnych oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W** stanowiących teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** zlokalizowane są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 21 ust. 10 planu;
- 9) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1W** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/6-7**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** 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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7 oraz § 31 planu;
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, gdzie w terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustawy - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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:
Na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W** obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, służące ochronie urządzeń do poboru wody – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** – od ulicy dojazdowej (ul. Koło) położonej poza obszarem objętym

planem poprzez ciągi dojazdowe do studni oraz piezometru znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 2ZŁ;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody oraz piezometru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie: ścieków sanitarnych i komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem 2W przebiega granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** w wysokości **1 %**.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** (ul. Żeglarska) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” –

- nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 22 ust. 10 planu;
 - 7) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczony symbolem **1KDG** 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) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) poszerzenie pasa drogowego; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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 **1KDG** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDG** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe),

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7 oraz § 31 planu.

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

- 1) ustala się budowę i/lub modernizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji, związanych z poszerzeniem pasa drogowego ulicy głównej (ul. Żeglarskiej);
- 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 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 do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przez tereny oznaczone symbolem **1KDG** przebiega granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) – 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** w wysokości **1 %**.

§ 23.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych

- (ESPOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** znajdującego się terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 23 ust. 10 planu;
 - 6) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) 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 publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) poszerzenie pasa drogowego; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się budowę i/lub modernizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji, związanych z poszerzeniem pasa drogowego ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 31 oraz § 32 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
 - 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 do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla t terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** w wysokości **1 %**.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** (ul. Nałkowskich), **4KDD** (ul. Parczewska), **5KDD, 6KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów

- Chronionych (ESPOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 24 ust. 10 planu;
 - 7) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **5KDD** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** 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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 24 ust. 7 oraz § 31 planu, przy czym:
 - a) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** – poszerzenie pasa drogowego,
 - b) tereny oznaczone symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD** – ulice o przekroju jednojezdniowym o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach

- odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 5KDD** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **5KDD, 6KDD** znajdują się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalni ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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:
dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 24 ust. 7 oraz § 31 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I ZABUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne:
 - a) dla terenów: **1KDD, 2KDD, 3KDD** – z ulicą dojazdową (ul. Nałkowskich), położoną poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenu **4KDD** – z ulicą dojazdową (ul. Parczewska), położoną poza obszarem objętym planem oraz ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 5KDD;
 - c) dla terenu **5KDD** – z ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 4KDD (ul. Parczewska) oraz planowana ulicą dojazdową poza obszarem objętym planem,
 - d) dla terenu **6KDD** – z ulicą dojazdową (ul. Rąbłowska) oraz ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 5KDD poprzez planowaną ulicę dojazdową poza obszarem objętym planem.
 - 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 24 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przez teren oznaczony symbolem **1KDD** przebiega granica pasa technologicznego – 50 m (2x25 m od osi linii) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;

- 7) przez tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD, 6KDD** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu.
 - 8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 24 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** w wysokości **1 %**.

§ 25.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** znajdującego w obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 25 ust. 10 planu;
 - 6) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) na terenie, oznaczonym symbolem **1KDW** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KDW** 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) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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:
- 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDW** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **5KDD**;
 - 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
 - 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 i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 29 oraz § 31 planu;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** w wysokości **1 %**.

§ 26.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **3KR, 4KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR** położone są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. § 26 ust. 6 i 9 planu;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 14KR** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami: **4KR, 5KR, 6KR** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;
- 9) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 26 ust. 10 planu;
- 10) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **8KR** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/11-12** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury

- Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** 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;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) ustala się lokalizację: ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowych i pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu.
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) tereny oznaczone symbolami: **3KR, 4KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdujące się w granicy Czemniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 14KR** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 4KR, 7KR, 8KR, 9KR, 11KR, 12KR** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, obiektów związanych z obsługą turystyki, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 31 oraz § 32 planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację: 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w § 32 planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (w tym Parku Nadrzecznego) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 32 planu.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1KR** – od ulicy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Diamentowa), położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 2KR,
 - b) dla terenu **2KR** – od ulicy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Diamentowa), położonej poza obszarem objętym planem,
 - c) dla terenu **3KR** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 2KPP oraz ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej), położonej poza obszarem objętym planem,
 - d) dla terenu **4KR** – od ulicy głównej (ul. Żeglarska) oraz ulicy zbiorczej (ul. Janowska), położonych poza obszarem objętym planem,
 - e) dla terenu **5KR** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1,
 - f) dla terenu **6KR** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
 - g) dla terenu **7KR** – od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 1KPP,
 - h) dla terenu **8KR** – od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem,
 - i) dla terenu **9KR** – od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich), położonej poza obszarem objętym planem,
 - j) dla terenu **10KR** – od ulicy dojazdowej (ul. Rąbłowska), położonej poza obszarem objętym planem,
 - k) dla terenu **11KR** – od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich), położonej poza obszarem objętym planem,
 - l) dla terenu **12KR** – od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznych oznaczonych symbolem 6KPP,
 - m) dla terenu **13KR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - n) dla terenu **14KR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
 - o) dla terenu **15KR** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 oraz ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem 4KPP;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu;
- 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 do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni

biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) przez tereny oznaczone symbolem **4KR** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
 - 7) przez tereny oznaczone symbolami: **4KR, 9KR** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 8) przez tereny oznaczone symbolami: **3KR, 10KR, 15KR** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 29, § 31 oraz § 32 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR** w wysokości **1 %**.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu;
 - 3) teren oznaczony symbolem **4KX1** znajduje się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie

- z ustaleniami § 8 planu;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
 - 7) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 3KX1** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;
 - 8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 27 ust. 10 planu;
 - 9) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** 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;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **3KX1** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1** dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym w rejonie lokalizacji miejsc do parkowania – parking zielony (oznaczonym symbolem KS/Z), w dostosowaniu do potrzeb związanych z realizacją i funkcjonowaniem obiektów przewidzianych w planie, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
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:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX1, 3KX1, 4KX1** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających

- z przepisów odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **4KX1** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 31 planu):
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 70% powierzchni obszaru **ZT**,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) dopuszczenie budowy oraz modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1KX1** – od ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej) położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenu **2KX1** – od ciągów pieszo-jezdnych położonych poza obszarem objętym planem,
 - c) dla terenu **3KX1** – od ulicy dojazdowej (ul. Koło) położonej poza obszarem objętym planem,
 - d) dla terenu **4KX1** – od ulicy głównej (ul. Żeglarskiej) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 4KPP,
 - e) dla terenu **5KX1** – od planowanego ciągu pieszo-jezdnego położonego poza obszarem objętym planem;
 - 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 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 do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) przez teren oznaczony symbolem **5KX1** przebiegają granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) 50 metrów (2x25 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** w wysokości **1 %**.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
- 3) tereny oznaczone symbolem: **2KPP, 6KPP** zlokalizowane są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. § 28 ust. 6 i 9 planu;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP** znajdują się w obszarze złoża toru „Dolina rzeki Bystrzycy” – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 28 ust. 10 planu;

- 9) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 5Kpp, 6Kpp** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 5Kpp, 6Kpp** 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;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 4) nakazuje się stosowania wysokogatunkowych i atestowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych (w szczególności takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton);
 - 5) nakazuje się szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni;
 - 6) dopuszcza się wzbogacenie rysunku nawierzchni o elementy zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobrane detale urbanistyczne;
 - 7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych (przestawnych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **2Kpp** dopuszcza się lokalizację punktu gastronomicznego wraz z sanitariatem (oznaczonym symbolem PG1) o maksymalnej wysokości – 3,5 m, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **3Kpp** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **2Kpp, 4Kpp** dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym w rejonach lokalizacji miejsc do parkowania – parking zielony (oznaczonych symbolem KS/Z), w dostosowaniu do potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem obiektów przewidzianych w planie, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 40%.
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) tereny oznaczone symbolami: **2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 5Kpp, 6Kpp** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku

- planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1Kpp, 2Kpp, 3Kpp** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1Kpp, 2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 6Kpp** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) teren oznaczony symbolem **6Kpp** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1Kpp, 2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 6Kpp** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1Kpp, 2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 5Kpp, 6Kpp** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
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) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, obiektów związanych z obsługą turystyki, urzędzeń turystycznych, urzędzeń sportowo-rekreacyjnych, urzędzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, piesznych) oraz obiektów i urzędzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7 oraz § 31 planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację: 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;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (w tym Parku Nadrzecznego).
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1Kpp** – od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenu **2Kpp** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1,
 - c) dla terenu **3Kpp** – od ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren komunikacji rowerowej i pieszej oznaczony symbolem 3KR,
 - d) dla terenu **4Kpp** – od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem,
 - e) dla terenów **5Kpp** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ulicy głównej (ul. Żeglarska) i ulicy zbiorczej (ul. Nałkowskich), położonych poza obszarem objętym planem,
 - f) dla terenów **6Kpp** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich) położonej poza obszarem objętym planem;
 - 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 – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci miejskiego systemu wodociągowego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) przez tereny oznaczone symbolem: **4Kpp, 5Kpp** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego – 50 m (2x25 m od osi linii) oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 planu;
 - 10) przez tereny oznaczone symbolem: **2Kpp, 4Kpp, 5Kpp** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 11) przez teren oznaczony symbolem **5Kpp** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 5 planu;
 - 12) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 ust. 7, § 29 oraz § 31 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Kpp, 2Kpp, 3Kpp, 4Kpp, 5Kpp, 6Kpp** w wysokości **1 %**.

§ 29.

- 1) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych

- w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały 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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii):
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw 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 hałd i 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 wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) nie należy:
 - 1) lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

§ 30.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dla terenów, o których mowa w: § 17, § 18, § 19 planu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie:
 - 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej;
 - 2) zieleni rekreacyjnej oraz ozdobnej;
 - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym placów zabaw), urządzeń turystycznych;
 - 4) obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

§ 31.

1. W granicy obszaru objętego planem 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.

3. Nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów, budowli, urządzeń oraz instalacji znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do poziomu wody powodziowej Q1%.
4. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków i innych substancji mogących zanieczyścić wodę i środowisko.
5. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat zakazuje się lokalizacji plaż piaszczystych oraz nasypów poprzecznych do osi doliny rzecznej, z wyjątkiem kładek na estakadach.

§ 32.

1. W związku z ochroną bezpieczeństwa ruchu kolejowego, usytuowanie: budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może być realizowane w odległościach niezakłócających ich eksploatacji, działaniu urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się usytuowanie:
 - 1) budowli, w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego (położonego poza obszarem objętym planem), z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 2) drzew i krzewów, w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu;
 - 3) robót ziemnych niezwiązanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego (położonego poza obszarem objętym planem).
2. Inwestycje realizowane na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym poprzez niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości. Zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 33.

1. Z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie obiektów lotniska, w granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.
2. Ograniczenia wysokości obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 35.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**