

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 Zemborzyce
– CZĘŚĆ VI**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz.1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr 593/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Zemborzyce – CZĘŚĆ VI, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się, że ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć działalność turystyczną świadczoną w gospodarstwie rolnym, obejmującą w swym zakresie różnego rodzaju usługi, takie jak: zakwaterowanie, gastronomia, wypożyczanie sprzętu turystycznego, organizowanie jazdy konnej, prowadzenie zajęć z rzemiosła artystycznego, aktywnego uczestnictwa w pracach związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

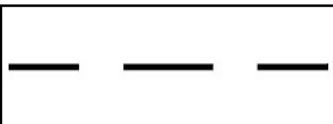
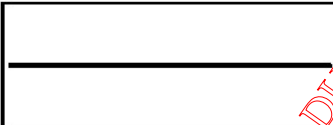
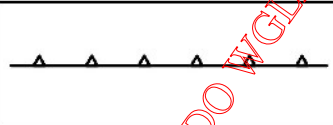


- 4) **Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną mającą na celu zapewnienie drożności i łączności przyrodniczej, wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi;
- 5) **fermie** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne o cechach przedsiębiorstwa, specjalizujące się w określonej produkcji rolnej;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 11) **odcienie pastelowe** - należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, stonowane, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli; w skład barw pastelowych wchodzi zarówno barwy czyste, jak i mieszane;
- 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 13) **połaciach głównych** - należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 15) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);

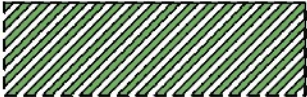



- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 18) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 21) **remontie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 22) **szlaku turystycznym** – należy przez to rozumieć trasę wycieczkową oznaczoną specjalnymi symbolami wyznaczającymi jej przebieg i ułatwiającymi odnalezienie właściwej drogi;
- 23) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, o stałej treści, zawierające oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowane równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku w którym działalność ta ma miejsce lub wkomponowane w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 24) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 25) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
- 26) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 27) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
- 28) **urządzeniach turystycznych** - należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki takie jak punkty widokowe, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne itp.;
- 29) **urządzeniach wodnych** - rozumie się przez to urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, a w szczególności:
- a) budowle: piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
 - b) zbiorniki, obiekty zbiorników i stopni wodnych,
 - c) stawy rybne oraz stawy przeznaczone do oczyszczania ścieków, rekreacji lub innych celów,


- d) obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 e) obiekty energetyki wodnej,
 f) wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód lub urządzeń wodnych oraz wyloty urządzeń służące do wprowadzania wody do wód lub urządzeń wodnych,
 g) stałe urządzenia służące do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych,
 h) mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska,
 i) stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych;
- 30) **wydzienieniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
- 31) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, górnej krawędzi elewacji lub najwyższego położonego punktu dachu;
- 32) **zabudowie biologicznej dolin rzecznych** - należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową, zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
- 33) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4.


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


	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

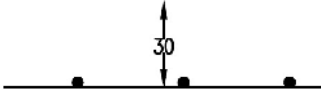
R	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów i zalesień
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej
	granice obszarów ochrony pośredniej ujęć wody
 79-81/52-30	stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków


	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
---	---


	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
---	--

	obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
---	---

	lasy ochronne
---	---------------

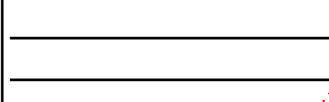
	strefa objęta zakazem zabudowy - 30 m od ściany lasu
---	--


	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
--	---


	wydmy śródlądne - wskazane do ochrony
---	---------------------------------------


2) elementy informacyjne:

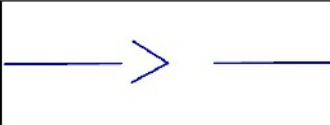

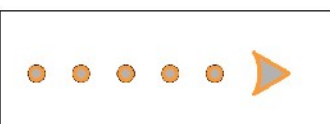
	granica miasta
---	----------------

	jezdnie
---	---------

	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin
---	--

	główne kierunki powiązań przyrodniczych
---	---

	granica projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Uroczysko Krężnickie"
---	---

	rowy melioracyjne w terenach ZŁ
	kierunek powierzchniowego spływu wód opadowych
	kapliczki, krzyże przydrożne
	budynki istniejące
	granice istniejących siedlisk
	wskazany przebieg głównych ciągów/ szlaków pieszych
	wskazany przebieg głównych dróg/ szlaków rowerowych
	wskazany przebieg głównych szlaków konnych
	punkty widokowe

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej;
- 7) granice obszarów ochrony pośredniej ujęć wody;
- 8) stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - 11) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 12) lasy ochronne;
 - 13) strefa objęta zakazem zabudowy - 30 m od ściany lasu;
 - 14) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 15) wydmy śródlądowe wskazane do ochrony.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.3 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

§ 6.

Dla terenów **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie zieleni nawiązującej do zabudowy biologicznej dolin rzecznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 3) teren **1U** zlokalizowany jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym obowiązuje:
 - a) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Bystrzyca;
- 4) standard akustyczny - nie ustala się.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych jedynie w wypadku zastosowania pręseł drewnianych, wiklinowych lub drewnianych ogrodzeń sztachetowych;
- 3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 4) wystrój elewacji: cegła, kamień, drewno, tynki w pastelowych odcieniach brązu, beżu, oliwkowej zieleni oraz szarości;
- 5) w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy – nie określa się;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych – nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową nie mniej niż 1 stanowisko na 20 miejsc parkingowych;
- 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

- 13) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 14) kształt dachu - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 15) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 16) pokrycie dachu wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 18) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych, rekreacyjnych lub do innych celów;
 - 19) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 20) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) teren **1U** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiającym funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) teren **1U** częściowo znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren **1U** częściowo znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 2500 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 50 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- W ramach terenu **1U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
- 1) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni minimum 75% obszaru zieleni towarzyszącej;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo– rekreacyjnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Prawiednicka);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnioprężnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Prawiednicka) lub zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1U** w wysokości **30 %**.

§ 7.

Dla terenów **1RM, 2RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych jedynie w wypadku zastosowania pręseł drewnianych, wiklinowych lub drewnianych ogrodzeń sztachetowych;
 - 3) wystrój elewacji: cegła, kamień, drewno, tynki w pastelowych odcieniach brązu, beżu, oliwkowej zieleni oraz szarości;
 - 4) w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw, pokryć dachowych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy – zabudowa zagrodowa;
 - 2) na terenie **2RM** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) na terenie **1RM** zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w wyznaczonej na rysunku planu strefie 30 m od ściany lasu,
 - 4) w terenie **1RM** lokalizacja zabudowy (poza strefą 30 m od ściany lasu objętą zakazem zabudowy) - zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla obiektów związanych z działalnością agroturystyczną i obiektów gospodarczych:
 - na terenie **1RM** - nie więcej niż 9,0 m,
 - dla terenu **2RM** - nie więcej niż 12,0 m;
 - c) dla obiektów garażowych nie więcej niż 5 m;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów przeznaczonych pod działalność agroturystyczną;
 - c) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
 - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 14) kształt dachu - dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 15) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 16) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 18) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

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

- 1) teren **2RM** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren **1RM** w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren **1RM** w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 700 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 60°.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w oznaczonej graficznie na rysunku planu odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, znajdującej się w oznaczonej graficznie na rysunku planu odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu - jej remonty, modernizacje, przebudowy w dotychczasowych parametrach.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1RM** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Marzanny),
 - b) dla terenu **2RM** od ulicy Cienistej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych lub zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1RM**, **2RM** w wysokości **30 %**.

§ 8.

Dla terenów **3RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy – zabudowa zagrodowa;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla obiektów związanych z działalnością agroturystyczną i obiektów gospodarczych - nie więcej niż 9,0 m,
 - c) dla obiektów garażowych nie więcej niż 5 m;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów przeznaczonych pod działalność agroturystyczną;
 - c) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 11) kształt dachu - dachy strome o nachyleniu połąci dachowych od 12° do 45°;
- 12) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

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

- 1) teren **3RM** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiającym funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren **3RM** w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren **3RM** w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 750 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;

- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulicy Osmolickiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych lub zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **3RM** w wysokości **30 %**.

§ 9.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW **TERENY ROLNICZE**

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) tereny **5R** i **6R** w części objęte są obszarami ochrony pośredniej ujęć wody, w granicach tych obszarów, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują następujące zakazy:
 - a) wprowadzania ścieków komunalnych do gruntu,
 - b) składowania odpadów hodowlanych na nieuszczelnionym podłożu,
 - c) stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - d) stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,

- e) intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
f) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
g) grzebania zwierząt,
h) urządzania parkingów i myjni pojazdów,
i) lokalizowania nowych ujęć wody;
- 2) wyznaczone obszary ochrony ujęć wody oraz związane z nimi ograniczenia obowiązują do czasu ewentualnej likwidacji ujęć;
- 3) nakazuje się zachowanie swobodnego spływu wód opadowych;
- 4) zakazuje się zmian kierunków spływu wód opadowych;
- 5) zakazuje się wprowadzanie zmian kształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych do przeprowadzenia prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, zachowaniem istniejących lub realizacją dopuszczonych planem obiektów;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się;
- 7) tereny **4R**, **5R**, **6R** i **7R** położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązują:
- a) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce,
b) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień śródpolnych,
c) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym w szczególności suchych dolin,
d) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, gospodarowanie gruntami w sposób ograniczający erozję gleb.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **2R** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-81/55-33**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu -- wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **3R** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-80/70-27**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **5R** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-81/106-61**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń za wyjątkiem tymczasowych ażurowych ogrodzeń pastwisk wykonanych z drewna lub w formie ogrodzeń elektrycznych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie mniej niż 70 %;
- 2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń dla istniejących siedlisk wraz z sadami i ogrodami przydomowymi - z wykluczeniem stosowania do ich wykonania prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych) innych, niż podmurówki i elementy do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) wskazana realizacja ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem:
- a) na terenie **3R** - poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz na terenach **5R** i **6R** dopuszcza się lokalizację budynków

i urządzeń służących produkcji rolniczej, dla których obowiązuje:

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

b) obiektów małej architektury;

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

d) ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:

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

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

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

4) na terenach **5R i 6R** w granicach istniejących siedlisk dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących parametrów:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni istniejącego siedliska: nie więcej niż 50%;

b) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

c) kształt dachu - dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

d) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

e) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

f) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

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

1) tereny **4R, 5R, 6R, 7R** znajdują się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiającą funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) tereny **5R, 6R** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, - oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w oznaczonej graficznie na rysunku planu odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) terenów: **1R, 2R** – od ul. Krężnickiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- b) terenów: **3R, 4R** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Marzanny) oraz od ul. Krężnickiej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- c) terenów: **5R, 6R** – od ul. Cienistej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- d) terenu **7R** – od ul. Osmolickiej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) dopuszcza się lokalizację nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niezbędnych do obsługi terenów rolnych, wyłącznie w formie dróg gruntowych,

4) w terenach **5R i 6R** dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz dróg wewnętrznych, w tym dróg niezbędnych do obsługi istniejących siedlisk;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;

6) na terenie oznaczonym symbolem **6R** zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa zasilana liniami kablowymi SN-15 kV, która docelowo przewidywana jest do likwidacji;

7) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe Ø150 w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Cienista);

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średnioprężnych w oparciu o sieć Ø100 w ulicy Krężnickiej (poza obszarem opracowania planu), Ø63 w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Cienista) oraz sieci zlokalizowane w gminie Głusk lub ze zbiorników gazu płynnego - zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R** w wysokości **30 %**.

§ 10.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY LASÓW I ZALESIEN

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) tereny **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązują:

- a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczenie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie wodami w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru cieków, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
- b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
- c) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce leśnej i turystyce,
- d) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,
- e) kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
- f) eliminowanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
- g) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, z wyjątkiem czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką,
- h) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym,
- i) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
- j) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych,
- k) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Bystrzycy i Nędznicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej oraz urządzeń i obiektów dopuszczonych planem;

- 2) tereny **3ZL** i **4ZL** w części objęte są obszarami ochrony pośredniej ujęć wód w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują:

- a) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do gruntu,
- b) zakaz składowania odpadów hodowlanych na nieuszczelnionym podłożu,
- c) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
- d) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
- e) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
- f) zakaz lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- g) zakaz grzebania zwierząt,
- h) zakaz urządzania parkingów i myjni pojazdów,
- i) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody;

- 3) teren **4ZL** objęty jest w części obszarem ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują:

- a) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- b) nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich

- do urządzeń służących do poboru wody,
c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
d) nakaz wygradzenia terenu;
- 4) wyznaczone obszary ochrony ujęć wody oraz związane z nimi ograniczenia obowiązują do czasu likwidacji ujęć;
 - 5) w terenie **8ZL** znajdują się wydmy śródlądowe względem których:
 - a) nakazuje się ochronę przed przekształceniem,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji służących ochronie wydmy;
 - 6) teren **8ZL** w części oraz tereny **5ZL, 6ZL, 7ZL** w całości zlokalizowane są w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Uroczysko Krężnickie”, stanowiącego poliekosystemowy węzeł ekologiczny;
 - 7) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **8ZL** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 80-81/41-1**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie **3ZL** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP79-81/106-61** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tych obszarach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się grodzenia za wyjątkiem:
 - a) ogrodzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej i ochrony lasów,
 - b) ogrodzenia obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 2) wskazana realizacja szlaków: pieszych, rowerowych i konnych, jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń turystycznych,
 - b) obiektów małej architektury i budowli służących turystyce,
 - c) szlaków turystycznych - pieszych, rowerowych i konnych:
 - w ramach istniejących dróg leśnych,
 - jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,
 - przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych w szczególności z drewna;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód – studni głębinowych, wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg leśnych;
 - 5) dopuszczenia zawarte w pkt 2 - 4 nie dotyczą obszarów wydmy śródlądowych, gdzie obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z § 9 ustęp 3 planu;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

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

§ 11.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ – łąki i pastwiska oraz szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łągowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) tereny **1ZŁ, 5ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** w całości oraz tereny **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 6ZŁ, 9ZŁ** w części położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązują:

- a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
- b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
- c) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej i turystyce,
- d) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,
- e) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (doliny rzeczne, starorzecza),
- f) tworzenie, ochrona oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków,
- g) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
- h) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- i) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
- j) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- k) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna,
- l) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych,
- m) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej Bystrzycy i Nędznicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz urządzeń i obiektów dopuszczonych planem;

2) ustala się kształtowanie zieleni w formie kęp drzew i/lub krzewów z zachowaniem przewagi zieleni ukształtowanej jako otwarte tereny roślinności niskiej;

3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania dolin rzek Bystrzycy i Nędznicy, zasypywania istniejących zagłębień, dolinek, fragmentów starorzeczy;

4) dopuszcza się wprowadzanie zmian ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym

do przeprowadzenia prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, oraz zachowaniem istniejących lub realizacją nowych obiektów dopuszczonych w §10 ust.6, przy czym zakazuje się wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych sprzecznych z przepisami odrębnymi;

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

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) tereny **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** znajdują się w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie wody w przypadku zalania zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) tereny **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
 - 3) teren **1ZŁ** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) tereny **1ZŁ, 5ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** (w całości) oraz tereny **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 6ZŁ, 9ZŁ** (w części) znajdują się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie określa się;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) tereny **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** objęte są zakazem zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ust. 6;
 - 2) wskazane zachowanie istniejących rowów melioracyjnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych zgodnie z ust. 6;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** w wysokości 1 %.

§ 12.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH:

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązują:

- a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
- b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
- c) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce wodnej i turystyce,
- d) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych,
- e) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (doliny rzeczne, starorzecza),
- f) tworzenie, ochrona oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków,
- g) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
- h) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- i) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
- j) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- k) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- l) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych,
- m) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej Bystrzycy i Nędznicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej oraz urządzeń i obiektów dopuszczonych planem;

- 2) dopuszcza się wprowadzanie zmian ukształtowania terenu w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac związanych z zachowaniem istniejących lub realizacją nowych obiektów dopuszczonych w §11 ust.6, przy czym zakazuje się wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych sprzecznych z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu;
 - 4) teren **1WS** w części oraz tereny **5WS, 6WS, 7WS** w całości zlokalizowane są w granicach, projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Uroczysko Krężnickie”, stanowiącego poliekosystemowy węzeł ekologiczny;
 - 5) standard akustyczny – jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się grodzienia terenów za wyjątkiem urządzeń wodnych których wygrozdzenie jest niezbędne dla ochrony powodziowej czy ze względów bezpieczeństwa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń) wzdłuż ciągów pieszych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) budowli i obiektów małej architektury, urządzeń turystycznych, w tym w szczególności służących obsłudze rekreacji nawodnej,
 - c) ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:
 - w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,
 - przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych w szczególności drewna,
 - d) mostów i kładek;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach **8WS** i **9WS** dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

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

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

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie określa się;

- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie określa się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
Tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** objęte są zakazem zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych – nie dotyczy;
 - 2) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** w wysokości **3 %**.

§ 13.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 25,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg lub pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) teren **1KDZ** leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren **1KDZ** znajduje się w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %) - oznaczonym graficznie na rysunku planu;
 - 3) teren **1KDZ** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) teren **1KDZ** zlokalizowany jest w granicach Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
nie ustala się
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) powiązania drogowe zewnętrzne przez ulice (ul. Osmolicka, ul. Krężnicka) położone poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1KDZ** w wysokości **1 %**.

§ 14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 11,5 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg lub pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) teren **1KDL** leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren **1KDL** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
 - 3) teren **1KDL** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
nie ustala się
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawowa obsługa komunikacyjną – od ulicy (ul. Osmolicka) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługa telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU

I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 15.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

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

- 1) na terenie **1KDD** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr AZP 79-81/53-31, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) ochroną planistyczną obejmuje się istniejący postument z kapliczką skrzynkową z figurą Matki Boskiej - zakazuje się zmiany usytuowania obiektu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
 - a) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z co najmniej jednostronnym chodnikiem;
- 2) dopuszcza się ruch rowerowy, na zasadach ogólnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. 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 **1KDD** leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren **1KDD** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %).

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY nie ustala się

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Krężnickiej, położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1KDD** w wysokości **1 %**.

§ 16.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1E – TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny- nie ustala się

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie określa się;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0m;
- 5) kształt 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, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Teren **1E** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

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

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

1) dopuszcza się modernizację istniejących instalacji, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Cienistej, położonej poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
nie określa się

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

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

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**