UCHWAŁA NR 224/VI/2019
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 591/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 Czerniejówka - CZĘŚĆ IV - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czerniejówka - CZĘŚĆ IV 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 Czerniejówka - CZĘŚĆ IV, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
   1) **dach stromy** - dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12º, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
   2) **detale urbanistyczne** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;
   3) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych** (ESOCH) - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
   4) **front działki** - część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
   5) **infrastruktura techniczna** - sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

6) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
8) **modernizacja** - 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" lub „przebudowy", określonym w przepisach odrębnych;
9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
10) **nośnik reklamowy** - tablica reklamowa, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) **ogrodzenie pełne** - ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
12) **ogród tematyczny** - urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodów tematycznych zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny (zawierający w sobie cechy ogrodu zoologicznego i botanicznego) oraz ogrody o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
13) **parking zielony** - naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca do parkowania;
14) **poddasze użytkowe -** przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
15) **połacie główne dachu** - połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
16) **powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
17) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
18) **powierzchnia użytkowa zabudowy** - powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
19) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
20) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
21) **regulacja koryt cieków naturalnych (regulacja wód) -** przedsięwzięcia służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie przed suszą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
22) **rekultywacja** - proces zmierzający do przywrócenia obszarom nieprzydatnym do zagospodarowania w wyniku działalności człowieka (zdegradowanym lub zdewastowanym) ich wartości użytkowych i przyrodniczych; pod tym pojęciem należy rozumieć zakres działań naprawczych wynikających z przepisów odrębnych, w tym związanych m. in. z rekultywacją techniczną i biologiczną (odtworzenie gleb, nasadzenie lub wysiewy odpowiedniej roślinności oraz uregulowanie stosunków wodnych);

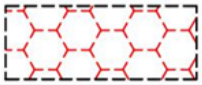
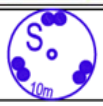
23) **renaturalizacja** - proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających między innymi zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu, w tym poprzez prowadzenie działań hydrotechnicznych umożliwiających renaturyzację koryta rzecznego (np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta);
24) **siedlisko przyrodnicze** - miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);
25) **urządzenia sportowo - rekreacyjne** - terenowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, place zabaw, plaże, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
26) **urządzenia wodne** - urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
27) **usługi nieuciążliwe** - 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;
28) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
29) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej - część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
30) **zabudowa** - budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany - stanowiące całość techniczno-użytkową;
31) **zabudowa biologiczna doliny rzecznej -** roślinność leśna, zaroślowa i szuwarowa zgodna z warunkami siedliskowymi; porastająca brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
32) **zachowanie istniejącej zabudowy** - dopuszczenie modernizacji zabudowy, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również wymiany zabudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.

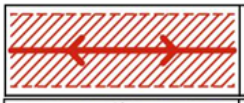
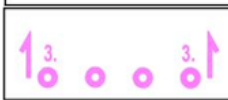
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

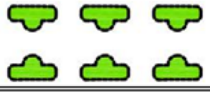
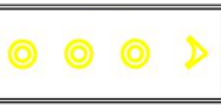
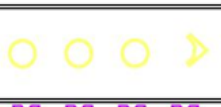
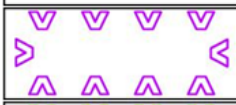
1. W granicach obszaru objętego planem wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
   1) **1, 2, 3**... (cyfry arabskie) - oznaczają numery porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
   2) **WS, WR, ZŁ, ZO, ZP, MNW, Z/MN, MN, U(MN), U/P, E, W, KDZ, KDL, KDD KX1, KX** - oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
   1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
WR	teren lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego

ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
ZP	teren zieleni urządzonej
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
Z/MN	teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/P	teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
E	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
W	teren infrastruktury technicznej: wodociągi
KDZ	teren drogi publicznej: ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej: ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej: ulica dojazdowa
KX1	teren ciągu pieszo-jezdnego
KX	teren ciągu pieszego
	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	obszar ochrony ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
	ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej (10 metrów)

	linia napowietrzna WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi)
	stanowisko archeologiczne
	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	zasięg układu urbanistycznego / ruralistycznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekt kultu religijnego objęty ochroną planistyczną

2) elementy informacyjne:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań przyrodniczych
	lokalizacja budowli hydrotechnicznej (próg rzeczny)
	budynek istniejący (wybrany)
	budynek przewidywany do realizacji w oparciu o uzyskane pozwolenie na budowę
	jezdnie (istniejące, projektowane)
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx. 4)

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) obszary wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
   6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
   7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
   8) obszar ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”;
   9) ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej (10 metrów);
   10) linia napowietrzna WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi);

11) stanowisko archeologiczne;
12) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
13) zasięg układu urbanistycznego / ruralistycznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
14) obiekt kultu religijnego objęty ochroną planistyczną.

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) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) **WR** - teren lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego;
3) **ZŁ** - teren zieleni nadrzecznej;
4) **ZO** - teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
5) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
6) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
7) **Z/MN** - teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
8) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
9) **U(MN)** - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
10) **U/P** - teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
11) **E** - teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
12) **W** - teren infrastruktury technicznej: wodociągi;
13) **KDZ** - teren drogi publicznej: ulica zbiorcza;
14) **KDL** - teren drogi publicznej: ulica lokalna;
15) **KDD** - teren drogi publicznej: ulica dojazdowa;
16) **KX1** - teren ciągu pieszo-jezdnego;
17) **KX** - teren ciągu pieszego.

§ 6

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1WS, 2WS, 3WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) teren oznaczony symbolem: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie - w celu ochrony korytarza klimatycznego doliny Czerniejówki;
4) ustala się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
5) ustala się możliwość regulacji koryt cieków naturalnych, w tym także renaturyzacji koryt rzeki;
6) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie: **1WS, 2WS, 3WS** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;

7) dla terenu oznaczonego symbolem: **2WS, 3WS** znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w tym:
   a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
   b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
   c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
   d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
   e) lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
   f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
   g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
8) zakazuje się odprowadzania do rzeki Czerniejówki (odbiornika) niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany;
9) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układ kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) ochronie konserwatorskiej podlega teren **3WS** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) teren oznaczony symbolem: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku w rejonie: koryta rzecznego Czerniejówki (w tym budowli hydrotechnicznych), kładek dla ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszych, wyposażonych w detale urbanistyczne, które mogą być zróżnicowane pod względem formy i materiału w nawiązaniu do zasięgów układów urbanistycznych, o których mowa w § 8 ust. 4 planu;
   4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
      a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
      b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
      c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
      d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
      e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
      f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
         z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 7 planu;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren oznaczony symbolem: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
   2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, w szczególności: zbiorników wodnych (w tym pełniących funkcje: regulacyjne, ochrony przeciwpowodziowej), budowli hydrotechnicznych, bulwarów (promenad), pomostów, przystani, kąpielisk;
   3) ustala się możliwość realizacji obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki);
   4) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok;
   5) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (typowej dla ekosystemów dolin rzecznych) stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki - w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
   6) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek;
   7) przez teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   8) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m);
   9) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) podstawowa dostępność komunikacyjna - nie określa się;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, na podstawie przepisów odrębnych;
    3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 1%.

§ 7

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1WR - TEREN LOKALIZACJI SUCHEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO

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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie - w celu ochrony korytarza klimatycznego doliny Czerniejówki;
3) ustala się możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
4) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta", na terenie **1WR** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
   b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
5) nakazuje się retencję wód deszczowych i oczyszczanie ich przed odprowadzeniem do rzeki Czerniejówki (odbiornika);
6) teren **1WR** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
7) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) na terenie **1WR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne (AZP 78-82/3-24), oznaczone graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
   2) teren **1WR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń z wykluczeniem ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej - z zastrzeżeniem zawartym w § 7 ust. 7 planu;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu **1WR** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **1WR** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację urządzeń wodnych, w tym budowli hydrotechnicznych, służących do kształtowania zasobów wodnych: regulacji, ochrony przeciwpowodziowej, w tym związanych z oczyszczaniem i retencją wód deszczowych;
   2) przez teren **1WR** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m);
   4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną - od ulicy (ul. Wyzwolenia) poprzez tereny infrastruktury technicznej położone poza obszarem objętym planem;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    4) ustala się obowiązek oczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Czerniejówki;
    5) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 1%.

§ 8

1. PRZEZNACZENIE TERENU
   1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ - TEREN ZIELENI NADRZECZNEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
    1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych);
    2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
    3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
    4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
    1) teren oznaczony symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie - w celu ochrony korytarza klimatycznego doliny Czerniejówki;
    4) ustala się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
    5) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
        a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
        b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
        c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
    6) dla terenu oznaczonego symbolem: **3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ** znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
        a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
        b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,

c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
e) lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;

7) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
a) z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się odprowadzania do rzeki Czerniejówki (odbiornika) niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany;
9) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
10) ustala się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
11) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) na terenie **4ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne (AZP 78-82/4-25 oraz AZP 78-82/3-24), oznaczone graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1ZŁ** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zwanej Kazimierzem, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **3ZŁ, 5ZŁ** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **3ZŁ, 4ZŁ** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) teren oznaczony symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszych, wyposażonych w detale urbanistyczne, które mogą być zróżnicowane pod względem formy i materiału w nawiązaniu do zasięgów układów urbanistycznych, o których mowa w § 8 ust. 4 planu;
4) zakazuje się realizacji ogrodzeń, przy czym zakaz nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa oraz obszarów wydzieleń wewnętrznych, gdzie dopuszcza się lokalizację:
a) ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%,
b) ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
z zastrzeżeniem zawartym w § 8 ust. 7 planu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi oraz utrzymanie funkcji z nimi związanych, w tym także istniejącego obiektu magazynowo-składowego (na terenie 2ZŁ) oraz obiektów magazynowo-produkcyjnych (na terenie 6ZŁ), z zastrzeżeniami zawartymi w § 25 planu;
3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa;
4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizację: naziemnych miejsc do parkowania, obiektu garażowego, lub garażu zintegrowanego z bryłą budynku, przy zachowaniu minimalnej liczby miejsc do parkowania:
a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 3 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni składowo-magazynowej,
c) 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjno-magazynowych;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
7) w przypadku, gdy parametry geometryczne działki lub parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 4, dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc do parkowania do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70% - nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren oznaczony symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
1) ustala się możliwość lokalizacji budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zapór, śluz, jazów, przepławek, zbiorników wodnych, bulwarów, nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się możliwość realizacji obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki);
3) dopuszcza się realizację form ukształtowania powierzchni terenu, związanych z lokalizacją:
a) urządzeń wodnych, meandrów, zatok,
b) urządzeń turystycznych, w tym punktów widokowych w formie wyniosłości (pagórków),
c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
d) detali urbanistycznych,
e) siedlisk przyrodniczych;
4) dopuszcza się adaptację istniejących elementów zieleni;
5) ustala się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej - w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);

6) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów widokowych;
7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń edukacyjnych, stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową;
8) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek;
9) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
11) w ramach terenu **4ZŁ** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar usług sportu i rekreacji**, oznaczone graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze czerwonym, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym: place zabaw, miejsca do grillowania;
12) przez teren oznaczony symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ** przebiega linia napowietrzna 110 kV, zaś przez tereny: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** strefa technologiczna 2x20 m liczoną od osi linii, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
13) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz zagrażających wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
a) dla terenu **1ZŁ** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL (ul. Piaskowa), 1KDD (ul. Chłodna) oraz ulicy (ul. Skośna) położonej poza obszarem objętym planem,
b) dla terenu **2ZŁ** - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Zaciszna) oraz ulic dojazdowych (ul. Nadrzeczna, ul. Łazienkowska) położonych poza obszarem objętym planem,
c) dla terenu **3ZŁ** - od ulic oznaczonych symbolem 3KDL (ul. A. Mickiewicza), 6KDD i 7KDD (ul. Skrzynicka),
d) dla terenu **4ZŁ** - od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD (ul. Skrzynicka), 10KDD (ul. W. Cholewy) oraz ulicy zbiorczej (ul. Wyzwolenia) i ulicy dojazdowej (ul. T. Piskora), położonych poza obszarem objętym planem,
e) dla terenu **5ZŁ** - od ulicy oznaczonej symbolem 9KDD (ul. M. Kuncewiczowej) oraz ulicy zbiorczej (ul. Głuska), ulicy lokalnej (ul. Nadrzeczna) i ulicy dojazdowej (ul. M. Kuncewiczowej), położonych poza obszarem objętym planem,
f) dla terenu **6ZŁ** - od ulic zbiorczych (ul. Głuska, ul. Wyzwolenia) położonych poza obszarem objętym planem;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskiego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi - zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 1%.

§ 9

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, w tym rodzinne ogrody działkowe (zieleń działkowa), gdzie ustala się realizację funkcji związanych z:

1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych;
2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych;
3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka;
4) ochroną środowiska i przyrody.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) teren oznaczony symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie - w celu ochrony korytarza klimatycznego doliny Czerniejówki;
4) ustala się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
5) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZO** znajdującego się w odległości 10 metrów od istniejących ujęć wód podziemnych, stanowiącego obszar ochrony bezpośredniej dla istniejącego ujęcia wód podziemnych, oznaczonego graficznie na rysunku planu:
   a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
   b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
   c) nakazuje się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych do obsługi urządzeń służących do poboru wody;
6) obszar ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych i ograniczenia z nim związane, o których mowa w pkt. 3 obowiązują do czasu likwidacji istniejącego ujęcia;
7) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
   b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
8) dla terenu oznaczonego symbolem: **3ZO, 4ZO** znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,

b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
e) lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;

9) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
a) z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
11) zakazuje się odprowadzania do rzeki Czerniejówki (odbiornika) niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany;
12) ustala się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
13) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) na terenie **1ZO** ochroną planistyczną obejmuje się Krzyż z figurą NMP (drewniany, ok. 1950 r.), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; nakazuje się zachowanie istniejącego obiektu kultu religijnego z możliwością korygowania jego usytuowania, w dostosowaniu do przewidywanych sposobów zagospodarowania wynikających z ustaleń planu;
3) teren oznaczony symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: zieleni urządzonej, ogrodów tematycznych, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń wodnych, dopuszczając lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot), z zastrzeżeniem zawartym w § 9. ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) ustala się realizację zieleni urządzonej w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej), w tym stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej - w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi oraz utrzymanie funkcji z nimi związanych;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),
c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
f) funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej,

z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 7 planu;
4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych w formie: ciągów utwardzonych, o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej, a przez tereny podmokłe: kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna);
5) maksymalna wysokość obiektów: do 5,0 m;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70%;
7) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni terenu;
8) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
9) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
10) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów wyłącznie w formie parkingów zielonych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) ustala się możliwość lokalizacji budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zapór, śluz, jazów, przepławek, zbiorników wodnych, bulwarów, nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) ustala się możliwość realizacji obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki);
   3) dopuszcza się realizację form ukształtowania powierzchni terenu, związanych z lokalizacją:
      a) urządzeń wodnych, meandrów, zatok,
      b) urządzeń turystycznych,
      c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      d) detali urbanistycznych,
      e) siedlisk przyrodniczych;
   4) ustala się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej - w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
   5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów widokowych;
   6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń edukacyjnych, stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową;
   7) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek;
   8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   9) dopuszcza się zachowanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, dla których ustala się:
      a) dopuszczenie budowy, modernizacji bądź wymiany istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan - nie więcej niż 35 m^2 oraz wysokości altan - do 5 m),

b) dopuszczenie budowy oraz modernizacji istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o której mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych,
c) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, obiektów i urządzeń edukacyjnych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek,
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 9 ust. 6 pkt 6 planu;

10) w ramach terenu: **3ZO, 4ZO** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar usług sportu i rekreacji**, oznaczone graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze czerwonym, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym: place zabaw, miejsca do grillowania;
11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
12) przez teren oznaczony symbolem: **1ZO, 3ZO, 4ZO** przebiega linia napowietrzna 110 kV, zaś przez tereny: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO** strefa technologiczna linii napowietrznej 110 kV o szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu;
13) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz zagrażających wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
a) dla terenu **1ZO** - od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL (ul. A. Mickiewicza) oraz ulicy lokalnej (ul. Nadrzeczna) położonej poza obszarem objętym planem,
b) dla terenu **2ZO** - od ulic oznaczonych symbolami: 3KDL (ul. A. Mickiewicza), 4KDD (ul. Wilcza), 5KDD ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 (ul. Robotnicza) oraz ulicy dojazdowej (ul. Robotnicza) położonej poza obszarem objętym planem,
c) dla terenu **3ZO** - od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. A. Mickiewicza) oraz ulic lokalnych (ul. A. Mickiewicza, ul. Nadrzeczna) położonych poza obszarem objętym planem,
d) dla terenu **4ZO** - od ulicy lokalnej (ul. Nadrzeczna) położonej poza obszarem objętym planem;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, w tym jako ogrody działkowe - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 10

1. PRZEZNACZENIE TERENU
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie - w celu ochrony korytarza klimatycznego doliny Czerniejówki;
4) ustala się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
5) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
   b) z powierzchni nieutwardzonych - powierzchniowo do gruntu, na tereny biologicznie czynne znajdujące się w granicach działki;
6) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
7) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
   b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
8) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
9) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) teren **5ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx. 4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, przy czym zakaz nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa oraz obszarów wydzieleń wewnętrznych, gdzie dopuszcza się lokalizację:
   a) ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%,

b) ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
      a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
      b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
      c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
      d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
      e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
      f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
         z zastrzeżeniem zawartym w § 10 ust. 7 planu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi oraz utrzymanie funkcji z nimi związanych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 25 planu;
   3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa;
   4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizację: naziemnych miejsc do parkowania, obiektu garażowego, lub garażu zintegrowanego z bryłą budynku, przy zachowaniu minimalnej liczby miejsc do parkowania:
      a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      b) 3 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni składowo-magazynowej,
      c) 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
   6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
   7) w przypadku, gdy parametry geometryczne działki lub parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 4, dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc do parkowania do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
   8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70% - nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** znajdującego się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem: **3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP,** znajduje się (w części) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się budowę i/lub modernizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi oraz utrzymanie funkcji z nimi związanych;
   3) ustala się realizację nasadzeń roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej - w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
   4) dopuszcza się realizację nasadzeń kompensacyjnych;
   5) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, wybiegów dla zwierząt domowych;
   6) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ciągów pieszych i rowerowych;
   7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;

9) przez teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP** przebiega linia napowietrzna 110 kV, zaś przez tereny: **1ZP, 2ZP, 3ZP** strefa technologiczna linii napowietrznej 110 kV szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu;
10) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii, nie należy:
a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz zagrażających wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
a) dla terenu **1ZP** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Piaskowa), 2KDL (ul. Pawia),
b) dla terenu **2ZP** - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Pawia), 2KDD (ul. Śliska), 3KDD (ul. Zaciszna),
c) dla terenu **3ZP** - od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDD (ul. Zaciszna) oraz ulic dojazdowych (ul. Dąbrowska, ul. Łazienkowska) położonych poza obszarem objętym planem,
d) dla terenu **4ZP** - od ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 (ul. Robotnicza),
e) dla terenu **5ZP** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Wilcza), 5KDD (ul. Sokolniki), ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 (ul. Robotnicza),
f) dla terenu **6ZP** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Sokolniki),
g) dla terenu **7ZP** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Sokolniki) oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 (ul. Robotnicza);
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego;
6) zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 3%.

§ 11

1. PRZEZNACZENIE TERENU
1MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ)

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;
3) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
   b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
6) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
7) teren **1MNW** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
8) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) na terenie **1MNW** ochronie konserwatorskiej podlega budynek (kamienica z 1920 r., ul. Piaskowa 22) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu;
   2) dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
      b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj.: zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn,
      c) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
      d) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
      e) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych elewacji, w tym detali architektonicznych,
      f) prowadzenie prac remontowych, robót budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu przy i w bezpośrednim otoczeniu obiektu podlega zgłoszeniu do odpowiednich służb konserwatorskich - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
   3) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1MNW** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   4) teren **1MNW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
   4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
   3) dopuszcza się realizację w budynku mieszkalnym usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
   5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
   6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m;
9) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych: 5,0 m;
10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
   a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
11) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
12) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
13) w przypadku gdy parametry geometryczne działki bądź parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają lokalizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych, określonej w pkt 10 dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc parkingowych do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
14) bilansowanie miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej;
15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem, naziemne oraz podziemne miejsca parkingowe;
16) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
17) gabaryty zabudowy:
   a) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
   b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
18) dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;
19) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
20) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
21) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 750 m^2;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych - nie określa się;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją do 10º;
   4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
   2) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   3) w ramach terenu **1MNW** 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:
      a) realizację nasadzeń zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej) w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
      b) zakaz lokalizacji zabudowy,
      c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      d) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na podstawie przepisów odrębnych,
      e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach obszaru zieleni towarzyszącej): 90%.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1MNW** - od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL (ul. Piaskowa), 1KDD (ul. Chłodna) oraz ulicy dojazdowej (ul. Chłodnej) położonej poza obszarem objętym planem;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
    5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 30%.

§ 12

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1Z/MN, 2Z/MN, 3Z/MN, 4Z/MN, 5Z/MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ (OGRODY PRZYDOMOWE)

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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie - w celu ochrony korytarza klimatycznego doliny Czerniejówki;
    3) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom (ogrodów przydomowych);
    4) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **1Z/MN, 2Z/MN, 3Z/MN, 4Z/MN, 5Z/MN** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
        a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
        b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
        c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
    5) dla terenu oznaczonego symbolem **1Z/MN**, znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
        a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
        b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,

c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
e) lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;

6) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
a) z terenów utwardzonych towarzyszących zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
8) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) teren oznaczony symbolem: **1Z/MN, 2Z/MN, 3Z/MN, 4Z/MN, 5Z/MN** znajduje się (w całości lub w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1Z/MN, 2Z/MN, 3Z/MN, 4Z/MN, 5Z/MN** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) teren oznaczony symbolem: **1Z/MN, 2Z/MN, 3Z/MN, 4Z/MN, 5Z/MN** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, za wyjątkiem naziemnych miejsc do parkowania w ramach terenu **1Z/MN**;
3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla terenu **1Z/MN** - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
6) w przypadku gdy parametry geometryczne działki bądź parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają lokalizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych, określonej w pkt 3 dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc parkingowych do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70%.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **1Z/MN** w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) nakazuje się realizację zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
   2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym obiektów garażowych;
   3) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ogrodów tematycznych;
   4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   5) przez teren **2Z/MN** przebiega strefa technologiczna linii napowietrznej 110 kV szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu;
   6) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
      b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
      c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz zagrażających wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
      a) dla terenu **1Z/MN** - od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD (ul. Skrzynicka);
      b) dla terenu oznaczonego symbolem: **2Z/MN, 3Z/MN, 4Z/MN, 5Z/MN** - od ulicy zbiorczej (ul. Wyzwolenia) poprzez tereny położone poza obszarem objętym planem,
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w gaz i energię cieplną - nie ustala się.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
   2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 10%.

§ 13

1. PRZEZNACZENIE TERENU
   1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;

3) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;
4) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
   b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
5) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
   b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
   c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
   d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
   e) lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
   f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
   g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
6) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
   b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
8) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
9) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **2MN, 3MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału, **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym;
11) teren oznaczony symbolem: **2MN, 3MN, 8MN** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) na terenie oznaczonym symbolem: **5MN, 6MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne (AZP 78-82/4-25), oznaczone graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) ochronie konserwatorskiej podlega teren **2MN** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem **3MN** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) teren oznaczony symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
   3) dopuszcza się realizację w budynku mieszkalnym usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej;
   4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
   5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 30%,
      b) dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 40%;
   6) maksymalna intensywność zabudowy:
      a) dla zabudowy wolnostojącej: 0,7,
      b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,9;
   7) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
   9) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m;
   10) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych: 5,0 m;
   11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
      a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      b) 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
   12) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
   13) w przypadku, gdy parametry geometryczne działki lub parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 10, dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc do parkowania do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
   14) bilansowanie miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej;
   15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
   16) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
   17) gabaryty zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią (najwyższą) kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
      b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
   18) dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;
   19) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
   20) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   21) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **8MN** znajduje się (w części) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 500 m^2,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 400 m^2;
2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 18 m,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 14 m;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją do 10º;
4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
   2) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **2MN, 3MN** 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:
      a) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
      b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach obszaru zieleni towarzyszącej): 90%,
      c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów garażowych,
      d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      e) dopuszczenie budowy i modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych – zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
      a) dla terenu **1MN** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Robotnicza / ul. Sokolniki) oraz ciągu pieszo-jezdnego położonego poza obszarem objętym planem,
      b) dla terenu **2MN** - od ulicy oznaczonej symbolem 9KDD (ul. M. Kuncewiczowej) oraz ulicy (ul. W. Stwosza) położonej poza obszarem objętym planem,
      c) dla terenu **3MN** - od ulicy dojazdowej (ul. T. Piskora) poprzez drogę wewnętrzną, położone poza obszarem objętym planem,
      d) dla terenu **4MN** - od ulicy dojazdowej (ul. M. Kuncewiczowej) położonej poza obszarem objętym planem,
      e) dla terenu: **5MN, 6MN** - od ulicy oznaczonej symbolem 10KDD (ul. W. Cholewy),
      f) dla terenu **7MN** - od ulicy zbiorczej (ul. Wyzwolenia) położonej poza obszarem objętym planem,
      g) dla terenu **8MN** - od ulicy zbiorczej (ul. Głuska) położonej poza obszarem objętym planem;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 14

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1U(MN), 2U(MN) - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, gdzie ustala się:

1) realizację działalności gospodarczej związanej z prowadzeniem funkcji: usług nieuciążliwych, magazynowych, rzemiosła, które nie stwarzają uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu - spełniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz zastrzeżenia zawarte w § 26 planu;
2) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z obiektami, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym funkcja mieszkaniowa nie stanowi więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam o powierzchni powyżej 3,0 m^2;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach;
3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;
3) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;
4) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
5) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
   b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
7) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
8) standard akustyczny: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) teren **2U(MN)** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1U(MN), 2U(MN)** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) teren oznaczony symbolem: **1U(MN), 2U(MN)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
   5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
   6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
   8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
   9) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych: 7,0 m;
   10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
      a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
      b) 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
   11) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
   12) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
   13) w przypadku gdy parametry geometryczne działki bądź parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają lokalizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych, określonej w pkt 10 dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc parkingowych do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
   14) bilansowanie miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej;
   15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
   16) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
   17) gabaryty zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią (najwyższą) kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
      b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
   18) dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;
   19) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
   20) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   21) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem: **1U(MN), 2U(MN)** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m^2;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 19 m;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją do 10º;
   4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
   2) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   3) w ramach terenu **2U(MN)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, dla którego ustala się:
      a) realizację nasadzeń; nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
      b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach obszaru zieleni towarzyszącej): 80%,
      c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów garażowych,
      d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      e) dopuszczenie budowy i modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu odnawialnych źródeł energii - na podstawie przepisów odrębnych;
   4) przez teren oznaczony symbolem: **1U(MN), 2U(MN)** przebiega strefa technologiczna linii napowietrznej 110 kV szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu;
   5) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
      b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
      c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz zagrażających wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu:
      a) **1U(MN)** - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Pawia), 2KDD (ul. Śliska),
      b) **2U(MN)** - od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD (ul. Śliska), 3KDD (ul. Zaciszna);
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
   2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 30%.

§ 15

1. PRZEZNACZENIE TERENU

   1U/P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, gdzie ustala się:
   1) realizację działalności gospodarczej związanej z prowadzeniem funkcji: produkcyjnych, składowo-magazynowych, rzemiosła, działalności biurowo-administracyjnych i usługowych, które nie stwarzają uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu - spełniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz zastrzeżenia zawarte w § 26 planu;
   2) dopuszczenie realizacji funkcji o których mowa w pkt 1 łącznie lub wymiennie.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam o powierzchni powyżej 3,0 m^2;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach;
   3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
   4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;
   3) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
   4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
      a) z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
      b) z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
   6) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
   7) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych: miejskiego systemu sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
   8) standard akustyczny: nie określa się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1U/P** znajdujący się w obszarze układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem” ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren **1U/P** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
   2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
   5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,
   7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m;
   8) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych: 7,0 m;
   9) minimalna liczba miejsc parkingowych:
      a) 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych,
      b) 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
   10) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z § 23 planu;
   11) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
   12) w przypadku gdy parametry geometryczne działki bądź parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają lokalizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych, określonej w pkt 9 dopuszcza się dostosowanie liczby

miejsc parkingowych do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
14) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
15) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
16) dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;
17) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2;
2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją do 10º;
4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
2) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną: dla terenu **1U/P** - od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Piaskowa), 2KDL (ul. Pawia);
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejących sieci miejskiego systemu wodociągowego, gazowniczego i kanalizacji sanitarnej;
5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 16

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
1E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
   3) dla terenu **1E** znajdującego się w granicy obszaru ochrony ujęcia wody ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia; w szczególności:
      a) składowania odpadów, w szczególności odpadów promieniotwórczych,
      b) magazynowania i stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia człowieka,
      c) magazynowania produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
      d) urządzania parkingów i mycia pojazdów mechanicznych,
      e) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
      f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i gruntu,
      g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
   4) teren **1E** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1E** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego: dzielnicy zwanej „Za tunelem”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren **1E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: ustala się realizację ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wykonanych w całości z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 5%;
   2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
   3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość 5,0 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
   4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
   5) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;
   6) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
   7) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   8) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
   9) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1E** - od ulicy lokalnej (ul. Nadrzeczna) położonej poza obszarem objętym planem;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 17

1. PRZEZNACZENIE TERENU
1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: WODOCIĄGI

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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 10 planu;
4) dla terenu oznaczonego symbolem: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
e) lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
g) chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
5) teren oznaczony symbolem: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1W** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **2W, 3W, 4W, 5W, 9W** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) teren oznaczony symbolem: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nakazuje się realizację ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń wykonanych w całości z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 20%;
   2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
      a) dla terenu **1W** - nie więcej niż 10,0 m,
      b) dla terenu: **2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** - nie więcej niż 3,0 m;
   3) dopuszcza się lokalizacji urządzeń i obiektów przekraczających wysokości określone w pkt 2, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
   4) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy terenu **1W**;
   5) dla terenu **1W** dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie;
   6) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe oraz obiekty garażowe;
   7) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;
   8) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
   9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   10) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1W, 2W, 3W, 4W, 6W, 7W, 8W, 9W** znajdującego się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** znajduje się (w części) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   2) na terenie oznaczonym symbolem: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** stanowiącym obszar ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”:
      a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
      b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
      c) nakazuje się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
      d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych i umieszczenia na tym ogrodzeniu tablicy zawierającej informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych zgodnie z § 17 ust. 5 planu - z zastrzeżeniem § 17 ust. 7 planu,
      e) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu (eksploatacją ujęcia wody);

3) przez teren **1W** przebiega linia napowietrzna 110 kV, zaś przez tereny: **1W, 8W, 9W** strefa technologiczna linii napowietrznej 110 kV szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu;
4) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
   a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),
   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz zagrażających wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
   a) dla terenu **1W** - od ulicy lokalnej (ul. Nadrzeczna) położonej poza obszarem objętym planem,
   b) dla terenu **2W** - od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Skrzynicka),
   c) dla terenu **3W** - od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Skrzynicka), poprzez teren zieleni nadrzecznej (4ZŁ),
   d) dla terenu oznaczonego symbolem: **4W**, **5W** - od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD (ul. Skrzynicka) poprzez teren zieleni nadrzecznej (6ZŁ),
   e) dla terenu oznaczonego symbolem: **6W**, **7W** - od ulicy (ul. Nadrzecznej) położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren zieleni nadrzecznej (7ZŁ),
   f) dla terenu **8W** - od ulicy dojazdowej (ul. M. Kuncewiczowej) położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren zieleni nadrzecznej (7ZŁ),
   g) dla terenu **9W** - od ulicy oznaczonej symbolem 10KDD (ul. W. Cholewy) poprzez teren zieleni nadrzecznej (6ZŁ);
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla terenu **1W** ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejski system sieci: wodociągowej, gazowniczej i kanalizacji sanitarnej;
4) dla terenu **1W** ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiej sieci ciepłowniczej i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi - zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
5) dla terenu oznaczonego symbolem: **2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W** zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci lub po uprzednim podczyszczeniu do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 18

1. PRZEZNACZENIE TERENU
1KDZ, 2KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA ZBIORCZA

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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **1KDZ, 2KDZ** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
   b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
5) dla terenu **1KDZ** znajdującego się w granicy obszaru ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia; w szczególności:
   a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
   b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
   c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
   d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
   e) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
   f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi,
   g) grzebania zwłok zwierzęcych;
6) teren oznaczony symbolem: **1KDZ, 2KDZ** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1KDZ** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1KDZ** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) teren oznaczony symbolem: **1KDZ, 2KDZ** znajduje się (w części) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym dla terenu **1KDZ** - nie mniej niż 20,0 m;
   2) teren **1KDZ** - przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
   3) teren **2KDZ** - poszerzenie pasa drogowego ul. Głuskiej;
   4) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu **1KDZ** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren **1KDZ** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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) dla terenu **1KDZ** ustala się lokalizację drogi w formie obiektu mostowego: estakady lub mostu wiszącego, przy zastosowaniu dużych rozpiętości przęseł obiektu mostowego w celu zachowania ciągłości Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz możliwości renaturalizacji doliny Czerniejówki;
   2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych (w tym dróg rowerowych);
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą miejskiego systemu komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok oraz wiat przystankowych;
   5) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   6) przez teren oznaczony symbolem: **1KDZ, 2KDZ** przebiega linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu;
   7) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową dostępność drogową:
       a) dla terenu **1KDZ** - powiązania zewnętrzne przez ulice zbiorcze (ul. W. Kunickiego, ul. Wyzwolenia) położone poza obszarem objętym planem,
       b) dla terenu **2KDZ** (ul. Głuska) - powiązania zewnętrzne przez ulicę zbiorczą (ul. Głuska) położoną poza obszarem objętym planem;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 1%.

§ 19

1. PRZEZNACZENIE TERENU

   1KDL, 2KDL, 3KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA LOKALNA
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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
   3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
3) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie **3KDL** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
   b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
   c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) teren oznaczony symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1KDL, 2KDL** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) ochronie konserwatorskiej podlega teren **3KDL** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) ochronie konserwatorskiej podlega teren **3KDL** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   4) teren oznaczony symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) dla terenu **1KDL** (ul. Piaskowa) - nie mniej niż 10,6 m (wynikająca z istniejącego zagospodarowania),
      b) dla terenu **2KDL** (ul. Pawia) - nie mniej niż 15,6 m,
      c) dla terenu **3KDL** (ul. A. Mickiewicza) - nie mniej niż 14,3 m;
   2) teren oznaczony symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL**: przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
   3) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu **3KDL** znajdującego się zgodnie z rysunkiem planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **3KDL** znajduje się w części w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych (w tym dróg rowerowych);
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
5) przez teren oznaczony symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL** przebiega linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 2x20 m (liczoną od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu;
6) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
   a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
   b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
   c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową dostępność drogową:
   a) dla terenu **1KDL** (ul. Piaskowa) - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pawia) oraz ulicy lokalnej (ul. Piaskowa) położonej poza obszarem objętym planem,
   b) dla terenu **2KDL** (ul. Pawia) - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Piaskowa), 3KDD (ul. Zaciszna) oraz z ulicy lokalnej (ul. Pawiej) położonej poza obszarem objętym planem,
   c) dla terenu **3KDL** (ul. A. Mickiewicza) - od ulic lokalnych (ul. A. Mickiewicza, ul. Nadrzeczna) położonych poza obszarem objętym planem;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 20

1. PRZEZNACZENIE TERENU
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA

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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
   a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,

b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;

5) dla terenu oznaczonego symbolem: **6KDD, 7KDD, 8KDD** znajdującego się w obszarze ochrony ujęcia wód podziemnych, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
a) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych,
b) magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
c) magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
d) realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych,
e) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin),
f) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi,
g) grzebania zwłok zwierzęcych;

6) teren oznaczony symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD** położony jest w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) na terenie **10KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne (AZP 78-82/4-25), oznaczone graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego dzielnicy zwanej „Za tunelem", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) ochronie konserwatorskiej podlega teren oznaczony symbolem: **5KDD, 9KDD** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu" Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) ochronie konserwatorskiej podlega teren: **6KDD, 7KDD, 8KDD** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Dziesiąta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) teren oznaczony symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) teren oznaczony symbolem: **4KDD, 5KDD** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx. 4), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
a) dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDD, 6KDD, 7KDD, 10KDD** - nie mniej niż 10,0 m,
b) dla terenu oznaczonego symbolem: **2KDD, 3KDD** - nie mniej niż 11,0 m,
c) dla terenu **4KDD** - nie mniej niż 13,8 m,
d) dla terenu **5KDD, 8KDD** - nie mniej niż 12,0 m,
e) dla terenu **9KDD** - nie mniej niż 10,5 m;

2) teren oznaczony symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD:** przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
3) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **2KDD, 3KDD, 5KDD** znajdującego się zgodnie z rysunkiem planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem: **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych (w tym dróg rowerowych);
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
   4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu;
   5) przez teren **3KDD** przebiega linia napowietrzna 110kV, a przez tereny: **2KDD, 3KDD** strefa pasa technologicznego szerokości 2x20 m (liczona od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu;
   6) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110 kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
       a) dla terenu **1KDD** (ul. Chłodna) - z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Piaskowa) oraz ulic dojazdowych (ul. Chłodna, ul. Skośna) położonych poza obszarem objętym planem,
       b) dla terenu **2KDD** (ul. Śliska) - z ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Zaciszna) oraz od ulicy dojazdowej (ul. Śliska) położonej poza obszarem objętym planem,
       c) dla terenu **3KDD** (ul. Zaciszna) - z ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Pawia) oraz 2KDD (ul. Śliska) oraz od ulicy dojazdowej (ul. Zaciszna) położonej poza obszarem objętym planem,
       d) dla terenu **4KDD** (ul. Wilcza) - z ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Sokolniki) oraz ulic dojazdowych (ul. Robotnicza, ul. Żelazna, ul. Wilcza) położonych poza obszarem objętym planem,
       e) dla terenu **5KDD** (ul. Sokolniki) - z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL (ul. A. Mickiewicza) oraz 4KDD (ul. Wilcza),
       f) dla terenu **6KDD** (ul. Skrzynicka) - z ulicy oznaczonej symbolem 3KDL (ul. A. Mickiewicza) oraz z ulicy dojazdowej (ul. Skrzynicka), położonej poza obszarem objętym planem,
       g) dla terenu **7KDD** (ul. Skrzynicka) - z ulicy oznaczonej symbolem 8KDD (ul. Skrzynicka) poprzez przejazd pod ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ oraz z ulicy dojazdowej (ul. Skrzynicka) położonej poza obszarem objętym planem,
       h) dla terenu **8KDD** (ul. Skrzynicka) - z ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Skrzynicka) poprzez przejazd pod ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ z ulicą 7KDD oraz z ulicy dojazdowej (ul. Skrzynicka) położonej poza obszarem objętym planem,
       i) dla terenu **9KDD** (ul. M. Kuncewiczowej) - z ulicy dojazdowej (ul. M. Kuncewiczowej) położonej poza obszarem objętym planem,
       j) dla terenu **10KDD** (ul. W. Cholewy) - z ulicy dojazdowej (ul. W. Cholewy) położonej poza obszarem objętym planem;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy nowych 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 IZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 1%.

§ 21

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1KX1 - TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
3) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem **1KX1** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) teren **1KX1** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **1KX1** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) teren **1KX1** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 9,0 m;
2) realizacja ciągu pieszego i jezdnego w jednej płaszczyźnie;
3) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu **1KX1** znajdującego się zgodnie z rysunkiem planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **1KX1** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
   2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
   3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1KX1** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Wilcza), 5KDD (ul. Sokolniki);
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
   2) zakazuje się budowy nowych 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 na 1%.

§ 22

1. PRZEZNACZENIE TERENU
   1KX, 2KX, 3KX - TEREN CIĄGU PIESZEGO
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 dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;
   3) w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, na terenie oznaczonym symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie:
      a) lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe,
      b) składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne,
      c) wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków;

4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) standard akustyczny: nie określa się;
6) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** znajdującego się zgodnie z rysunkiem planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
   4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniem zawartym w § 24 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
       a) dla terenu **1KX** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 (ul. Robotnicza),
       b) dla terenu **2KX** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Sokolniki),
       c) dla terenu **3KX** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Sokolniki);
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU

I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu na 1%.

§ 23

Na terenach, dla których określono wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania, obowiązują następujące wskaźniki do realizacji miejsc do parkowania (stanowisk postojowych) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 miejsce parkingowe - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
2) 2 miejsca parkingowe - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
3) 3 miejsca parkingowe - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

§ 24

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych.

§ 25

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

§ 26

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 28

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Uchwały Nr 224/VI/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

SKALA 1: 1000

Id: 09CC5710-8EFF-49EA-B1FB-3A135873D260. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON CZERNIEJÓWKA - CZĘŚĆ IV
IDEOGRAM UZBRODZENIA

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do Uchwały Nr 224/VI/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

SKALA 1: 2000

10 0 10 30 50 100m
5 20 40

N

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

granica obszaru objętego planem		KDD	teren drogi publicznej: ulica dojazdowa
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		KX1	teren ciągu pieszo-jezdnego
nieprzekraczalna linia zabudowy		KX	teren ciągu pieszego
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych		obszar usług sportu i rekreacji - wyzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
WR	teren lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego		obszar zieleni towarzyszącej - wyzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej		obszar szczególnego zagrożenia powodzią
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa		obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
ZP	teren zieleni urządzonej		obszar ochrony ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)		ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej (10 metrów)
Z/MN	teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej		linia napowietrzna WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi)
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		stanowisko archeologiczne
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
U/P	teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		zasięg układu urbanistycznego / ruralistycznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków
E	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka		obiekt kultu religijnego objęty ochroną planistyczną
W	teren infrastruktury technicznej: wodociągi		*układ urbanistyczny / ruralistyczny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków:* *1. układ urbanistyczny przedmieścia Piaski zwanej Kazimierzem* *2. układ urbanistyczny dzielnicy zwanej "Za tunelem"* *3. układ urbanistyczny "miasta ogrodu" Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układ kolonii domków pracowników bankowych* *4. układ ruralistyczny dawnej wsi Dziesiąta*
KDZ	teren drogi publicznej: ulica zbiorcza		
KDL	teren drogi publicznej: ulica lokalna		

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań przyrodniczych
	lokalizacja budowli hydrotechnicznej (próg rzeczny)
	budynek istniejący (wybrany)
	budynek przewidywany do realizacji w oparciu o uzyskane pozwolenie na budowę
	jezdnie (istniejące, projektowane)
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czerniejówki (Upx. 3)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx, 4)

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU

	sieć wodociągowa ist. plan.
	sieć dosyłowa wody surowej ist.
	sieć gazownicza (n.c./s.c.) ist. / plan.
	stacja gazowa średniego ciśnienia
	sieć ciepłownicza ist.
	kanalizacja sanitarna
	kanalizacja deszczowa
	urządzenia do podczyszczania wód opadowych istn./plan.
	sieć elektroenergetyczna kablowa nN istn. / SN istn.
	sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN, WN plan.
	GPZ Dziesiąta
	sieć telekomunikacyjna istn. / plan.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2019

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 224/VI/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czerniejówka - CZĘŚĆ IV

wyłożenie do wglądu publicznego od 5 marca 2019 r. do 26 marca 2019 r. (termin składania uwag - do 10 kwietnia 2019 r.).

Lp	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 224/VI/2019 z dn.26. 04. 2019 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	01.04.2019	Polski Związek Działkowców, Okręg w Lublinie	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców jako użytkownik gruntów zajmowanych przez ROD Mickiewicza w Lublinie wnosi uwagi do wyłożonego projektu m.p.z.p. ESOCH Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - część IV - rejon Czerniejówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wnioskuje się o precyzyjny zapis w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego odnoszącego się do terenu ogrodu działkowego jako „Zieleń Działkowa". Przeznaczenie terenu nie może budzić wątpliwości. Zapis przywołany w projekcie może w przyszłości zagrozić istnieniu ogrodu.	dz. nr 29 (obręb 9 arkusz 8) dz. nr 54/2 (obręb 11 arkusz 4) dz. nr 2 (obręb 11 arkusz 15) dz. nr 2 (obręb 11 arkusz 14) dz. nr: 2 (obręb 9 arkusz 3) dz. nr: 63/3 (obręb 16 arkusz 6)	1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO - teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, 3ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej, 1KDZ - teren drogi publicznej: ulica zbiorcza		–		–	**<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>** Na etapie poprzedzającym sporządzenie projektu planu, Urząd Miasta Lublin przeprowadził cykl 5 spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami (oraz zorganizował konkurs plastyczny dla dzieci i młodzieży) odnośnie przyszłości doliny Czerniejówki. Działania te zostały zrealizowane w ramach projektu pn. „Partycypacja w planowaniu przestrzennym", finansowanego ze środków Unii Europejskiej (w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego). W wyniku przeprowadzonych konsultacji, wpłynęły wnioski dotyczące m. in.: [1] utworzenia terenów ogólnodostępnych ze ścieżkami rowerowymi w miejscu ogrodów działkowych; [2] przeznaczenia terenów ogrodów działkowych (róg ul. Nadrzecznej i ul. A. Mickiewicza) pod ogólnodostępną i urządzoną zieleń z placem zabaw dla dzieci, ławkami, ścieżkami i oświetleniem – tereny parkowo-rekreacyjne dla dzieci i mieszkańców; [3] wyznaczenia terenów rekreacyjnych (w rejonie ul. Nadrzecznej i ul. A. Mickiewicza), szlaku komunikacyjnego pomiędzy ul. Nadrzeczną i ul. Wilczą oraz możliwości likwidacji ogrodów działkowych na terenach podmokłych (położonych w rejonie ul. Skrzynickiej i róg ul. Nadstawnej / ul. Mickiewicza, na wysokości Szkoły Podstawowej nr 2 w Lublinie). W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych, zgodnie z proponowanymi ustaleniami planu (§ 9. planu), większość nieruchomości wymienionych w uwadze położonych jest na terenach **ZIELENI URZĄDZONEJ, ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA [1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO]**, **<u>w tym rodzinne ogrody działkowe (zieleń działkowa)</u>** gdzie, ustala się realizację funkcji związanych z: [1] zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych; [2] przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 224/VI/2019 z dn.26. 04. 2019 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych; [3] poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka; [4] ochroną środowiska i przyrody. W odniesieniu do ww. przeznaczenia terenu projekt planu określa tak wskaźniki zagospodarowania terenu, jak i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu uwzględniające zachowanie rodzinnych ogrodów działkowych – w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawa. Przy czym, na terenach 3ZO i 4ZO **wyznaczono wydzielenia wewnętrzne: obszar usług sportu i rekreacji (**w miejscu istniejącego zespołu sportowo-rekreacyjnego przy ul. Nadstawnej oraz miejscu wnioskowanym pod tereny parkowo-rekreacyjne przy ul. Nadrzecznej / Mickiewicza). Oprócz tego, wyznaczono tereny: **ZIELENI NADRZECZNEJ [3ZŁ]** (na obszarze wskazanym przez ROD Mickiewicza do możliwej likwidacji zieleni działkowej) oraz **DROGI PUBLICZNEJ: ULICY ZBIORCZEJ [1KDZ]**, łączącej ul. Zemborzycką z ul. Wyzwolenia, a następnie biegnącej w kierunku Cmentarza Komunalnego na Majdanku – zgodnie z opracowanymi na zlecenie miasta wariantami rozwoju systemu transportowego Lublina, wykonanymi w ramach „Studium komunikacyjnego oraz koncepcji organizacji ruchu w obszarze centralnym miasta Lublin”. Warto podkreślić, że tereny wskazane w uwadze znajdują się niemalże w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawa Prawo wodne). Ponadto, analizowane nieruchomości położone są w obszarze ochrony pośredniej, gdzie w celu zapewnienia zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności: [1] lokalizowania ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz na cele przeciwpożarowe; [2] składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne; [3] wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków. Dodatkowo, działka o nr ewid.: 2 (obręb 11 ark. 15), 29 (obręb 11 ark. 8) i 54/2 (obręb 11 ark. 4) położone są (zgodnie z rysunkiem planu) w zasięgu obszaru ochrony ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta”, gdzie zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących

Lp	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 224/VI/2019 z dn.26. 04. 2019 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności w zakresie: [1] składowania odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, w szczególności środków i odpadów promieniotwórczych; [2] magazynowania i stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin stwarzających zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska; [3] magazynowania i przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych oraz substancji niebezpiecznych i ich mieszanin, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; [4] realizacji dróg publicznych, parkingów nie wyposażonych w kanalizację deszczową oraz mycia pojazdów mechanicznych; [5] lokalizowania ujęć wód za wyjątkiem modernizacji i rozbudowy ujęcia wód podziemnych ”Dziesiąta” oraz odkrywkowej eksploatacji złóż (kopalin); [6] wprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków; [7] chowu i hodowli zwierząt oraz grzebania zwłok zwierzęcych. Ważnym aspektem z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego miasta jest fakt, że nieruchomości wskazane w uwadze położone są obszarze ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków – układ urbanistyczny „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układu kolonii domków pracowników bankowych oraz wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czerniejówki (Upx. 3). Wobec czego, na podstawie przepisów prawa miasto jest zobowiązane do ochrony zasobów i potencjału tych terenów m. in. poprzez właściwe jego zagospodarowanie. Reasumując, projekt planu określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, które w swoim zakresie nie obejmują procedury likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Tereny będące przedmiotem uwagi stanowią własność Gminy Lublin pozostające w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców – ROD „Mickiewicza”. Wobec czego, ustalenia projektu planu umożliwiają utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, mając na uwadze, że zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin wskazuje się wykorzystywanie ogrodów działkowych oraz terenów otwartych dla potrzeb rekreacji, umożliwiających rozszerzenie systemu zieleni miejskiej. Dodatkowe zapisy odnoszące się do zieleni działkowej nie są wobec tego potrzebne dla zabezpieczenia funkcji ogródków działkowych w planie.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 224/VI/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN
dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych
rejon Czerniejówka - CZĘŚĆ IV

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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