

UCHWAŁA Nr 40/VII/2010

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 15 lipca 2010 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku
w Suchedniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230), a także na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124)

u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”, z programem użytkowania opartym na koncepcji zagospodarowania tego parku, zaakceptowanej przez Komisję Rozwoju Gospodarczego, Ochrony Środowiska i Ładu Publicznego Rady Miejskiej w Suchedniowie.

2. Plan miejscowy jest wynikiem wykonania uchwały Nr 53/VIII/07 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 28 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, zwanego dalej „parkiem”.

3. Uchwalenie planu miejscowego poprzedzone zostało stwierdzeniem, że jest on zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, uchwalonym uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 roku.

4. Tekstowe ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Graficzną, integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie – skala 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązujący w granicach obszaru objętego planem, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” lub „rysunkiem planu”.

5. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie.

6. Projekt planu, stosownie do wymagań przepisów odrębnych o ochronie środowiska, został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym, włączonym do dokumentacji prac planistycznych.

7. Projekt planu został uzupełniony o następujące opracowania, włączone do dokumentacji prac planistycznych:

- 1) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie,
- 2) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie.

8. Ustalenia planu miejscowego, w granicach jego obowiązywania, stanowią podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

- 1) „granicach opracowania planu” – należy przez to rozumieć granice wykraczającego poza obszar objęty planem, niepodlegającego uchwaleniu zasięgu jego opracowania, mającego na celu uwidocznienie związków funkcjonalno – przestrzennych z planem, istniejących lub postulowanych w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

- 2) „granicach obowiązywania planu” – należy przez to rozumieć granice obszaru objętego planem, w zasięgu których plan ten staje się aktem prawa miejscowego od dnia obowiązywania uchwały o jego uchwaleniu,
- 3) „krajobrazie kulturowym” – należy przez to rozumieć środowisko naturalne przekształcone działalnością człowieka, z uwzględnieniem w planowanym jego przekształceniu zasad zrównoważonego rozwoju,
- 4) „sektorze” – należy przez to rozumieć zbiór terenów o określonych w planie cechach, a także zespół terenów i wykraczających poza poszczególne tereny elementów zagospodarowania o podobnych lub uzupełniających się funkcjach, według podziału przyjętego w planie dla usystematyzowania jego ustaleń,
- 5) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, uszczegółowionym wraz z zasadami zagospodarowania w treści uchwały,
- 6) „ulicach” – należy przez to rozumieć istniejące i planowane ciągi dróg publicznych lub ich części w granicach obowiązywania planu, z wydzielonymi jezdniami, chodnikami i innymi elementami składowymi, przewidzianymi do ogólnodostępnego użytkowania w sposób określony planem,
- 7) „urządzeniu dojazdu i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych elementów ulic i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego, który umożliwia ogólnodostępny dojazd do terenów parku tego wymagających oraz podjęcie zgodnego z przeznaczeniem użytkowania obiektów, po zakończeniu ich budowy, stanowiących całość lub samodzielną część podstawowego zagospodarowania tych terenów,
- 8) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą poszczególne tereny w rysunku planu, a także granicę obszaru objętego planem rozgraniczającą włączone do planu fragmenty większych całości od ich części pozostających poza tą granicą,
- 9) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć określoną w planie linię, która nie może być przekroczona obrysem zewnętrznych ścian nowowznoszonych budynków,

- 10) ustaleniu „postulowanym” – należy przez to rozumieć zawarte w planie nieobowiązujące ale zalecane do realizacji ustalenie, które może stać się obowiązującym w granicach obowiązywania planu w zakresie i na zasadach w nim określonych, a także związane z planem poza granicami jego obowiązywania, niepodlegające uchwaleniu, którego realizacja może nastąpić na podstawie przepisów odrębnych,
- 11) „pozostawieniu do dotychczasowego użytkowania” – należy przez to rozumieć uwzględnienie w planie określonego nim stanu istniejącego, z prawem do zmian w zabudowie i w zagospodarowaniu związanego z tym stanem terenu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem ograniczeń, jeżeli w planie zostały ustalone,
- 12) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Podane w ust. 1 określenia odnoszą się wyłącznie do ustaleń planu, stąd mogą znaczeniowo odbiegać od określeń zamieszczonych w przepisach odrębnych, które w pozostałym zakresie, wraz z powszechnie używanymi, mają w planie odpowiednie zastosowanie.

ROZDZIAŁ 2 **OGÓLNE USTALENIA REALIZACYJNE**

Dotyczące stosowania ustaleń planu

§ 3.1. Określone planem ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne stanowią zasady kształtowania ładu przestrzennego i niekolizyjnego włączenia parku do krajobrazu kulturowego jako odpowiednio zorganizowanej przestrzeni publicznej.

2. Ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ustaleń realizacyjnych powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

3. Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie do planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów objętych granicami obowiązywania planu. Rozbieżności, w razie ich zaistnienia, wykraczające poza zakres, o którym mowa w ust. 4, powodują potrzebę zmiany planu.

4. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych, związanych z treścią ustaleń planu miejscowego, nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli nowy stan prawny może być uwzględniony w stosowaniu tych ustaleń bez uszczerbku dla ich istoty.

5. Jeżeli z ustaleń planu albo z przepisów odrębnych wynika, że planowane zagospodarowanie jest uwarunkowane wcześniejszym spełnieniem określonych wymagań – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie tych wymagań, jest niezgodny z ustaleniami planu.

Dotyczące realizacji planu

§ 4.1. Niezgodny z planem jest każdy zamiar realizacji obiektów lub robót budowlanych na obszarze parku, niewynikający z ustaleń tego planu.

2. W toku realizacji planowanego zagospodarowania parku powinny być rozwiązane ewentualne kolizje ze stanem istniejącym, ze szczególnym odniesieniem takiej konieczności do istniejącego uzbrojenia terenu.

3. Ustalenie postulowane staje się obowiązującym ustaleniem planu w granicach jego obowiązywania z wyłączeniem terenu zamkniętego, jeżeli podjęta zostanie jego realizacja, uwzględniająca uwarunkowania z nim związane w razie określenia takich uwarunkowań planem lub przepisami odrębnymi.

4. Stosownie do przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, rozpoczęcie planowanego zagospodarowanie gruntów leśnych przeznaczonych planem na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej tych gruntów.

Dotyczące ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury

§ 5.1. Park, w granicach obowiązywania planu, jest położony na obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 415 – Górna Kamienna, wymagającym wzmożonej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. W jego obrębie, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego

zbiornika wód śródlądowych, powinny być respektowane następujące wymagania, odnoszące się uzupełniająco do planowanego sposobu zagospodarowania:

- a) zakaz wprowadzania do rzeki ścieków nie oczyszczonych w odpowiednim stopniu,
- b) wykluczenie ujemnego oddziaływania realizowanych inwestycji na jakość wód podziemnych,
- c) likwidowanie dzikich wysypisk śmieci i zorganizowanie odbioru odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

2. Park w całości jest położony na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. W odniesieniu do tego Obszaru obowiązuje rozporządzenie Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Śwk. Nr 156 z dnia 20 lipca 2005 r., poz. 1950 ze zm. Nr 189 z dnia 2 września 2008 r., poz. 2515 oraz Nr 42 z dnia 23 lutego 2009 r., poz. 629), ustalające w §§ 3 i 4 na tych obszarach:

- 1) następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów (§ 3):
 - a) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
 - b) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
 - c) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - d) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - e) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - f) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - g) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej,

2) zakazy (§ 4):

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu

drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych,

przy czym powyższe zakazy – stosownie do art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.) – nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Obszary wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, uwzględnione w planie stosownie do przepisu art. 84 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) i odpowiednio oznaczone w rysunku planu, powinny być przed ich planowanym zagospodarowaniem odpowiednio podwyższone do rzędnych wysokości terenu, określonych w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych planu, z możliwością dostosowania tej rzędnej do faktycznych potrzeb ochronnych.

4. W oznaczonych w rysunku planu obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem jej pojawienia się raz na 100 lat, stosownie do art. 82 ust. 2 ustawy powołanej w ust. 3 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,

z obowiązującym na obszarze planu zastrzeżeniem dopuszczenia do prowadzenia gospodarki leśnej na terenach leśnych doliny rzecznej i zachowania zieleni łąkowej, z możliwością jej odtwarzania na terenach bagienno - łąkowych.

5. W odniesieniu do położonych na obszarze planu miejscowego wód powierzchniowych obowiązują zasady ich ochrony objęte przepisami ustawy, o której mowa w ust. 3, ze szczególnym wskazaniem na:

- 1) unikanie, eliminowanie i ograniczanie zanieczyszczenia wód,
- 2) zapobieganie niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania koryt rzek i cieków.

6. Zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym nie może ograniczać wymaganych przepisami, o których mowa w ust. 3, obowiązków administratorów rzek i cieków w zakresie utrzymania ich w należyтым stanie, a także powodować:

- a) zakłócenia naturalnego spływu wód opadowych,
- b) uniemożliwienia dostępu do wody, w tym grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wód publicznych.

7. W granicach obowiązywania planu nie występują chronione obwałowaniami obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych lub wchodzące w zasięg terenów górniczych. Tereny objęte planem nie wchodzą także w skład obszarów NATURA 2000.

8. W odniesieniu do obszaru zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Józefów”, w granicach której jest położona przeważająca, uwidoczniiona w rysunku planu część parku, planowany sposób zagospodarowania nie narusza zakazów obejmujących wykonywanie robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia w świetle obowiązującej do końca 2010 roku decyzji Wojewody Kieleckiego znak: OS.I-6210/91/97 z dnia 30.05.1997 r. w sprawie pozwolenia wodno – prawnego na pobór wody podziemnej dla potrzeb wodociągu komunalnego i eksploatację ze studni głębinowej przy ul. Józefów w Suchedniowie oraz ustanowienia stref ochronnych ujęcia. Stąd zakazy te nie mają w planie zastosowania poza wymaganiami zawartymi w § 8 ust. 15, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 4 po upływie 2010 roku.

9. W odniesieniu do oznaczonych w rysunku planu obszarów o wysokich wartościach geobotanicznych, do czasu objęcia ich ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, o której mowa w ust. 2, wprowadza się zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania istniejących tu siedlisk roślinnych.

10. W granicach obowiązywania planu znajduje się budynek położony przy ulicy Sportowej 1, zbudowany na początku XX w., który może być objęty ochroną zabytków na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

11. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby

przypuszczenie, że jest on zabytkiem, w tym zabytkiem archeologicznym, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

12. Ustalenia planu nie stanowią przeszkody we włączeniu jego obszaru do Parku Krajobrazowego Doliny Kamiennej w razie ustanowienia tego parku, przy uwzględnieniu § 3 ust. 3 i 4.

13. Cały obszar objęty planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami odrębnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Dotyczące elementów zagospodarowania terenów

§ 6.1. Plan określa podstawowe zagospodarowanie terenów w ramach ich przeznaczenia, co oznacza, że zagospodarowanie uzupełniające, służące zagospodarowaniu podstawowemu w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu, jest także zgodne z planem.

2. Istniejące na poszczególnych terenach zadrzewienie i zakrzewienie, nie wymagające likwidacji z uwagi na planowane zagospodarowanie, powinno być zachowane jako trwałe element tego zagospodarowania, z obowiązkiem utrzymania istniejącego drzewostanu w przypadkach zastrzeżonych szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi planu.

3. Na obszarze ogólnodostępnej przestrzeni publicznej parku nie dopuszcza się nośników reklamowych niezwiązanych z parkiem i tymczasowych obiektów handlowo- usługowych, a także ruchu pojazdów silnikowych poza parkingami, dojazdem oraz ulicami i ich częściami określonymi planem, z wyłączeniem z tego ograniczenia obsługi pojazdami silnikowymi terenów parku, w tym związanej z gospodarką rolniczą i leśną.

4. Na obszarze parku, w tym w obiektach lub w ich częściach o charakterze ogólnodostępnym, obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.

5. W granicach obowiązywania planu nie dopuszcza się grodzenia terenów lub ich części niewynikającego z potrzeb funkcjonalnych tych terenów, a także stosowania nieazurowych ogrodzeń. Nie dotyczy to dopuszczalnej planem palisady oraz możliwości stosowania ekranów akustycznych ograniczających uciążliwość powodowaną ruchem pociągów.

6. Obiekty planowane na obszarze parku powinny posiadać indywidualne ogrzewanie wykluczające stosowanie paliwa stałego, z preferencją dla elektrycznego, gazowego lub innego ekologicznego źródła ciepła, z założeniem sukcesywnej wymiany na preferowane źródła ciepła ogrzewania obiektów istniejących.

7. Na obszarze parku istnieje obowiązek gromadzenia śmieci i innych odpadów komunalnych w odpowiednio dostosowanych do tego pojemnikach, systematycznego opróżniania tych pojemników i wywożenia ich zawartości na gminne wysypisko odpadów.

8. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 oraz w art. 15 ust. 3 pkt 1-4 i 6 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Elementy zagospodarowania parku i działania z nimi związane są celami publicznymi w zakresie, w jakim mieszczą się w odnośnych przepisach odrębnych o gospodarce nieruchomościami, w tym są nimi zadania własne gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w rozumieniu przepisów powołanej na wstępie ustawy o samorządzie gminnym.

ROZDZIAŁ 3 **SZCZEGÓŁOWE USTALENIA REALIZACYJNE**

§ 7. 1. **Do szczegółowych ustaleń realizacyjnych** dla poszczególnych terenów i ich części wyodrębnionych w rysunku planu należy odnieść integralnie z nimi związane, odpowiednio do sposobu zagospodarowania:

- 1) określenia, o których mowa w § 2,
 - 2) ogólne ustalenia realizacyjne, zawarte w rozdziale 2,
- jako warunek kompleksowości ustaleń planu.

2. Określona uchwałą powierzchnia sektorów lub terenów ma charakter orientacyjny i nie stanowi obowiązujących ustaleń planu.

Sektor infrastruktury technicznej

§ 8.1. **Sektor infrastruktury technicznej**, o łącznej powierzchni około 3,13 ha w granicach obowiązywania planu, ma na celu zapewnienie obsługi parku i przyległych terenów w zakresie dostępu do dróg publicznych oraz w

zakresie uzbrojenia terenu w sposób ograniczający ich ujemne oddziaływanie na wartości użytkowe i krajobrazowe parku. Obejmuje dojścia i dojazdy do obrzeży parku z trzech kierunków ulicami istniejącymi, z ogólnodostępnym parkowaniem na tych obrzeżach pojazdów samochodowych, dojścia z dojazdami do wymagających tego terenów, w tym do terenów sektora zagospodarowania turystycznego w głębi parku, a także składniki i zasady uzbrojenia terenu na potrzeby określone planem. Obejmuje ponadto system ścieżek i tras spacerowych o charakterze ogólnodostępnym na obszarze parku, w tym ustalenia dla ścieżek i tras spacerowych niewchodzących w skład powierzchni sektora, przebiegających przez obszar parku w granicach poszczególnych terenów jako integralne ich części i łączących te tereny w jedną strukturę przestrzenną.

2. W skład sektora infrastruktury technicznej wchodzi:

- 1) **ulica Berezów**, oznaczona symbolem **KD1**, której fragment, z wlotem do niej ulicy Sportowej, jest objęty granicami obowiązywania planu. Ulica ta stanowi drogę wojewódzką nr 751 relacji Suchedniów – Bodzentyn – Nowa Słupia, o docelowych parametrach technicznych ulicy „G”, w tym o szerokości 28 m w planowanych liniach rozgraniczających, z mostem nad rzeką Kamionką i nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 15 m od najbliższej krawędzi jezdni o postulowanej docelowo szerokości 10 m, uwzględniającej dodatkowy pas ruchu. Prędkość projektowa 50 km/h,
- 2) **ulica Sportowa**, oznaczona symbolem **KD2**, będąca istniejącą ulicą dojazdową zaliczoną do kategorii dróg gminnych, stanowiąca dojście i jeden z trzech dojazdów do obrzeży planowanego parku, zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach około 20 x 26 m, planowanym do urządzenia w oparciu o przepisy powołane w pkt 5, a także planowanym parkingiem KP1. Ulica ta, poza zatokami postojowymi, zachowuje szerokość 10 m w liniach rozgraniczających, przy planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od najbliższej krawędzi jezdni o szerokości 6 m. Prędkość projektowa 30 km/h.

Zatoki postojowe pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulicy Sportowej, planowane są głównie dla obsługi sektora sportu, z możliwością obsługi uzupełniającej pozostałych części parku. Zatoka postojowa wzdłuż terenów sportowych jest przewidziana na około 50 stanowisk dla samochodów osobowych. Zatoka postojowa po stronie południowej ulicy jest przewidziana na około 12 stanowisk dla autokarów, z możliwością wykorzystania części tych stanowisk na miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ukształtowanie drugiej z powyższych zatok postojowych powinno uwzględnić swobodę wyjazdów z działek położonych na jej zapleczu, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy jest planowana w odległości 10 m od

stanowisk postojowych zatoki położonej wzdłuż terenów sportowych i postulowana w takiej samej odległości od stanowisk postojowych drugiej z powyższych zatok,

- 3) **ulica Dawidowicza**, oznaczona symbolem **KD3**, będąca istniejącą ulicą dojazdową zaliczoną do kategorii dróg gminnych, stanowiąca dojeżdżenie i drugi z trzech dojazdów do obrzeży planowanego parku, w szczególności do sektora plażowo - kąpieliskowego i parkingu KP2, usytuowanego przy tym sektorze. Dla tej ulicy planuje się docelową szerokość 12 m w liniach rozgraniczających oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od najbliższej krawędzi jezdni o szerokości 6 m. Prędkość projektowa 30 km/h,
- 4) **plac do zawracania pojazdów**, oznaczony symbolem **KD4**, jest częścią i istniejącym zakończeniem położonej poza granicami obowiązywania planu ulicy Pasternik, zapewniającej wraz z ulicą Ogrodową dojeżdżenie i trzeci dojazd do obrzeży planowanego parku.

Plac ten umożliwi dojazd do terenu UW1 oraz planowanego w ramach tego terenu parkingu, kończącego wyżej opisany dojazd do obrzeży parku. Plac, częściowo urządzony, planowany jest do włączenia, wraz z niezbędnym postulowanym fragmentem ulicy Pasternik, w obręb obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, poprzez podwyższenie do rzędnej 260 m npm z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

Uzupełnieniem planowanego parkingu jest parking istniejący pomiędzy ulicami Ogrodową i Pasternik, położony poza granicami obowiązywania planu,

- 5) **ulica Sosnowa**, oznaczona symbolem **KD5**, planowana po śladzie części nieurządzonej ulicy istniejącej, zaliczonej do kategorii dróg gminnych, biegnąca od ulicy Sportowej do sektora zagospodarowania turystycznego, zakończona planowanym placem do zawracania pojazdów, wymagająca urządzenia w oparciu o przepisy odrębne o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w tym wybudowania przepustu dla istniejącego cieku wodnego.

Ulica Sosnowa służy ponadto jako dojazd gospodarczy do przyległych gruntów leśnych, a także jest przewidziana jako ewentualna droga pożarowa oraz jako trasa spacerowa z poszerzonym na ten cel chodnikiem i odrębną ścieżką rowerową, stanowiącą w okresie zimowym część spacerowego szlaku narciarskiego.

Planuje się następujące parametry i ograniczenia w obudowie ulicy:

- | | | |
|--|---|--------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - | 12 m, |
| b) szerokość jezdni | - | 5 m, |
| c) szerokość jednostronnego chodnika | - | 2,5 m, |
| d) dwukierunkowa ścieżka rowerowa | | |

i szlak narciarski	- 3 m,
e) pobocza	- po 0,75 m,
f) wymiary placu do zawracania pojazdów z wysepką centralną o promieniu min. 6 m	- 26 x 30 m,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających tę ulicę i plac od otoczenia	- 6 m,
h) prędkość projektowa pojazdów	- 30 km/h,

- 6) **parking turystyczny**, oznaczony symbolem **KP1**, planowany do obsługi parku na zakończeniu ulicy Sportowej, przewidziany na około 25 miejsc postojowych dla samochodów, w tym na nie mniej niż 3 stanowiska dla autokarów. Plan, niezależnie od uzyskanej zgody na przeznaczenie na ten cel gruntów leśnych, nie stanowi przeszkody w zagospodarowaniu tego parkingu jako urządzenia turystycznego w granicach gruntów leśnych włączonych w skład parku,
- 7) **parking na samochody osobowe**, oznaczony symbolem **KP2**, planowany przy ulicy Dawidowicza, przewidziany na około 45 miejsc postojowych przeznaczonych głównie na potrzeby użytkowników plaży i kąpieliska, oddzielonych zielenią izolacyjną od plaży oraz od istniejącej po drugiej stronie ulicy zabudowy mieszkaniowej,
- 8) **dojazd** z dojściem do oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil, oznaczony symbolem **KDw1**, istniejący o szerokości 9 m, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania jako ciąg pieszo – jezdny o charakterze drogi wewnętrznej, z postulowanym utwardzeniem jej nawierzchni o szerokości nie mniejszej niż 3 m, a także z planowanym poszerzeniem sposobu tego użytkowania o dojazd gospodarczy do gruntów leśnych parku oraz o możliwość wykorzystania go jako trasy spacerowej, ze ścieżką rowerową i częścią spacerowego szlaku narciarskiego w okresie zimowym, z zastrzeżeniem § 15 ust. 5,
- 9) **ciąg pieszy**, oznaczony symbolem **KDw2**, stanowi istniejące, niewchodzące w skład terenów leśnych, przedłużenie ulicy KD5 do obszaru kolejowego, będące fragmentem planowanej trasy spacerowej ze ścieżką rowerową i częścią spacerowego szlaku narciarskiego w okresie zimowym. Pełni również funkcję dojazdu gospodarczego do gruntów leśnych i postulowanego dojścia łączącego dworzec kolejowy z południowo – wschodnią częścią miasta, przy wykorzystaniu ulicy KD5 i odcinka trasy spacerowej przez tereny kolejowe do ulicy Dworcowej, o którym mowa w pkt 13.
- Planuje się zachowanie istniejącej szerokości 9 m tego ciągu w liniach rozgraniczających na odcinku od ulicy KD5 do skrzyżowania z ciągami

pieszymi KDw3 i KDw4 oraz szerokości 6 m na pozostałym jego odcinku, z możliwością utwardzenia nawierzchni o szerokości nie mniejszej niż 3 m i wyposażenia obrzeży w ławki do wypoczynku w odległościach nie większych niż 300 m od siebie oraz w kosze na śmieci usytuowane obok ławek, a także w urządzenia sprawnościowe do uatrakcyjnienia joggingu.

Nieprzekraczalna linia zabudowy na przyległych terenach UT1 i UT3 od linii rozgraniczających te tereny od ciągu pieszego KDw2 wynosi 6 m,

- 10) **ciąg piesz**, oznaczony symbolem **KDw3**, stanowi istniejące i niewchodzące w skład terenów leśnych dojście, łączące sektor zagospodarowania turystycznego z sektorem wypoczynku i ulicą Pasternik poprzez kładkę dla pieszych nad rzeką Kamionką oraz poprzez plac KD4. Pełni również funkcję dojazdu gospodarczego do gruntów leśnych, a także jest częścią planowanej trasy spacerowej, analogicznej do ustalonej dla terenu KDw2.

Planuje się zachowanie istniejącej szerokości 4 m tego ciągu w liniach rozgraniczających na wyrównanym i w części wymagającym ochrony przed wodami powodziowymi podłożu gruntowym, z możliwością utwardzenia nawierzchni o szerokości nie mniejszej niż 3 m i wyposażenia jednego z jego obrzeży w sposób analogiczny do ciągu pieszego KDw2.

Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie UT1 od linii rozgraniczającej ten teren od ciągu pieszego KDw3 wynosi 4 m,

- 11) **ciąg piesz**, oznaczony symbolem **KDw4**, stanowi istniejący i niewchodzący w skład terenów leśnych odcinek wydzielonej ścieżki na przedłużeniu ciągu pieszego KDw3, dochodzący do terenów kolejowych. Pełni funkcje dojazdu gospodarczego do gruntów leśnych oraz ścieżki spacerowej. Planuje się zachowanie istniejącej szerokości 4 m tego ciągu w liniach rozgraniczających na podłożu gruntowym, z możliwością wyposażenia jego obrzeża w sposób analogiczny do ciągu pieszego KDw3,

- 12) **ścieżki spacerowe**, mające charakter planowanych ścieżek dydaktycznych, wyodrębnione graficznie w rysunku planu lecz pozostające w granicach poszczególnych terenów, z którymi są związane jako integralny element ich powierzchni i zagospodarowania. Plan wykorzystuje w przeważającej mierze ścieżki istniejące na terenie leśnym, uzupełnione w niezbędnym zakresie na pozostałych terenach parku, z zastrzeżeniem ust. 6.

W części przywodnej ścieżka piesza łączy sektor plażowo – kąpieliskowy z wypożyczalnią sprzętu wodnego w Ośrodku Sportu i Rekreacji poprzez planowaną do wybudowania kładkę dla pieszych przez rzekę Kamionkę, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4.

Połączenie z położoną poza parkiem ulicą Pasternik zapewnia, przy uwzględnieniu § 9 ust. 2 pkt 5, istniejąca kładka dla pieszych przez rzekę Kamionkę, na przedłużeniu ciągu pieszego biegnącego od sektora

zagospodarowania turystycznego. Na terenach doliny rzecznej niezbędne są przepusty dla swobodnego odwodnienia obszarów oddzielonych ścieżkami od zbiornika wodnego, w tym dla cieków wodnych Wierzbka.

Szerokość ścieżek pieszych, na podłożu gruntowym, jest zróżnicowana i powinna wynosić od 1,5 do 3 m,

- 13) **trasy spacerowe**, oznaczone graficznie w rysunku planu, poza przeznaczeniem na ich cel w planowanym zakresie ulicy KD5, dojazdu oraz ciągów pieszych, są uzupełnione niektórymi ścieżkami spacerowymi o poszerzonym przeznaczeniu oraz postulowanymi odcinkami takich tras na obszarze kolejowym i na terenie oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil, z zastrzeżeniem ust. 6 oraz § 15 ust. 5. Poszerzenie to polega na dodaniu funkcji ścieżki rowerowej, która w okresie zimowym staje się także spacerowym szlakiem narciarskim, z początkiem i zakończeniem na parkingu turystycznym KP1 oraz możliwością włączenia się do takiego użytkowania trasy poprzez kładkę na rzece Kamionce.

Planowana szerokość ścieżek pełniących funkcję tras spacerowych, na wyrównanym i uzdatnionym do pełnionej funkcji podłożu gruntowym, nie powinna być mniejsza niż 3 m. Postulowane odcinki tras spacerowych, w razie ich realizacji, powinny mieć odpowiednio szerokość 6 m na obszarze kolejowym i 3 m na terenie oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil oraz powinny spełniać funkcję ścieżek spacerowych o poszerzonym przeznaczeniu,

- 14) **uzbrojenie terenu**, zarówno istniejące na potrzeby dotychczas obsługiwanych terenów, jak i planowane w celu uzupełnienia i modernizacji tego uzbrojenia oraz w celu obsługi planowanego zagospodarowania terenów na obszarze parku.

W skład uzbrojenia terenu, planowanego na obszarze parku jako sieci podziemne, z dopuszczeniem odstępstwa dla modernizacji istniejących sieci napowietrznych i z dostosowaniem zakresu tego uzbrojenia do wyżej wymienionych potrzeb, wchodzi:

- a) wodociąg z wyposażeniem w hydranty zewnętrzne,
- b) kanalizacja sanitarna,
- c) kanalizacja deszczowa (docelowo),
- d) sieć gazowa,
- e) sieć elektroenergetyczna,
- f) sieć telekomunikacyjna,
- g) oświetlenie uliczne,

przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w ust. 7-15.

3. Elementy ulic, dojazdu i ciągów pieszych, a także ich rozmieszczenie w zakresie nieuszczegółowionym w planie, powinny wynikać z rozwiązań

projektowych, z uwzględnieniem stanu istniejącego i nawiązaniem ulicy Berezów do jej części położonych poza granicami obowiązywania planu.

4. Przewidziana planem ilość miejsc postojowych na parkingach i w zatokach postojowych oraz uwidoczniony w rysunku planu sposób zagospodarowania parkingów ma charakter postulowany, za wyjątkiem niezbędności planowanej zieleni izolacyjnej na parkingu KP2.

5. Uwidoczniony w rysunku planu przebieg ścieżek spacerowych, o których mowa w ust. 2 pkt 12, w tym pełniących funkcję tras spacerowych, może być uzupełniany i korygowany w granicach zawierających je terenów w zależności od występujących warunków terenowych, a także w nawiązaniu do połączeń z wewnętrznym zagospodarowaniem terenów na których ścieżek nie wyodrębniono graficznie, jeżeli połączenia takie okażą się celowe dla zintegrowania struktury przestrzennej parku.

6. Postulowane odcinki ścieżek spacerowych i trasy spacerowej na obszarze kolejowym mają charakter nieobowiązujący z uwagi na jego specyfikę jako terenu zamkniętego w rozumieniu przepisów odrębnych. Brak możliwości ich realizacji w drodze odstępstwa od przepisów odrębnych o transporcie kolejowym, w trybie określonym tymi przepisami, przesądzi o skróceniu ścieżek i tras spacerowych do części parku położonej poza obszarem kolejowym.

7. Uzbrojenie terenu, istniejące w ulicach KD1, KD2 i KD3, przy uwzględnieniu stacji transformatorowych: EE2 i położonej poza obszarem planu „Bugaj 1”, z dopuszczalnością modernizacji i uzupełnień tego uzbrojenia do zakresu, o którym mowa w ust. 2 pkt 14, umożliwi pełną obsługę terenów przyległych, w tym także położonych poza granicami obowiązywania planu.

8. Uzbrojenie terenu w ulicy Pasternik i ulicy Ogrodowej wraz ze stacją transformatorową przy ulicy Ogrodowej, istniejące poza granicami obowiązywania planu, umożliwi obsługę sektora wypoczynku w zakresie, o którym mowa w § 12 ust. 6.

9. Uzbrojenie terenu na potrzeby sektora zagospodarowania turystycznego planowane jest docelowo w pełnym zakresie, o którym mowa w ust. 2 pkt 14, przy uwzględnieniu niezbędności budowy odcinka linii napowietrzno – kablowej 15 kV i stacji transformatorowej z postulowanym jej usytuowaniem na terenie UT1 lub UT3, a także przy dopuszczalności tymczasowych rozwiązań, o których mowa w ust. 15 i w § 10 ust. 6.

10. Postuluje się włączenie kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe z sektora zagospodarowania turystycznego, do oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil za osobnym porozumieniem z zarządcą tego obiektu w oparciu o przepisy odrębne.

11. Planowane uzbrojenie terenu podlega uszczegółowieniu w projektach budowlanych w oparciu o stosowne uzgodnienia parametrów oraz miejsca włączenia tego uzbrojenia do systemów istniejących na obszarze miasta, z uwzględnieniem § 4 ust. 2.

12. Trasami przebiegu istniejącego i planowanego uzbrojenia terenu ustala się pasy drogowe istniejących i planowanych ulic oraz ich części, parkingi oraz tereny dojazdu i ciągów pieszych, o których mowa w ust. 2 pkt 1-11. Wykroczenie z przebiegiem tego uzbrojenia i urządzeniami z nim związanymi na tereny przyległe do ulic, uzasadnione brakiem możliwości ich realizacji w pasach drogowych, nie stanowi odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie uniemożliwia przewidzianego planem zagospodarowania tych terenów.

13. Oświetlenie uliczne, poza istniejącym i modernizowanym w ulicach obrzeżnych parku, powinno obejmować ulicę KD5, parkingi KP1 i KP2 oraz ciągi piesze oznaczone symbolami KDw2, KDw3 i KDw4, z dopuszczalnym oświetleniem ulicznym innych terenów parku przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych.

14. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się także przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie w sposób określony przez zarządców sieci i projekty budowlane, nienaruszające ograniczeń, o których mowa w ust. 12, jest zgodne z ustaleniami planu.

15. W razie zwłoki w uzbrojeniu terenu w kanalizację deszczową, spowodowanej doraźnym brakiem możliwości niezbędnego włączenia jej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się realizację zainwestowania parku przy spełnieniu, jako tymczasowych, wymagań przewidzianych przepisami odrębnymi dla terenów pozbawionych możliwości przyłączenia do takiej kanalizacji, z uwzględnieniem wymagań planu dotyczących ochrony środowiska, w tym zachowania co najmniej III klasy czystości wód wprowadzanych do ziemi i wód powierzchniowych.

Sektor przestrzeni parkowej

§ 9.1. **Sektor przestrzeni parkowej**, o łącznej powierzchni około 33,82 ha w granicach obowiązywania planu, stanowi podstawową część planowanego

obszaru ogólnodostępnej przestrzeni publicznej parku, zróżnicowaną pod względem ukształtowania i walorów przyrodniczo – krajobrazowych oraz przydatności dla celów turystyczno – wypoczynkowych.

2. W skład sektora przestrzeni parkowej, oprócz integralnie z nim związanej części systemu ogólnodostępnych ścieżek i tras spacerowych, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 12 i 13, wchodzi:

1) **tereny leśne na wyniesieniach**, oznaczone symbolem **ZL1**, w skład których wchodzi bory i lasy mieszane z drzewostanem w wieku 35-110 lat oraz halizny i płazowiny na płaskich piaszczystych wyniesieniach od 3 do 20 m ponad dno doliny rzecznej o przewadze korzystnych warunków topoklimatycznych, a także na urozmaiconych fizjograficznie krawędziach i stromych zboczach wyniesień opadających w kierunku dna doliny rzecznej.

Tereny te pozostawia się do użytkowania leśnego, z niezbędnością uzupełnienia drzewostanu. Postuluje się uznanie tych terenów za lasy ochronne i planuje wykorzystanie ich dla celów turystyczno – wypoczynkowych w zakresie dopuszczalnym przez przepisy odrębne o lasach, bez naruszenia zasad gospodarki leśnej, przy przyjęciu wskaźnika chłonności środowiska 10 osób/ha.

Uzupełniającymi elementami planowanego zagospodarowania turystycznego na omawianych terenach leśnych, których integralną część stanowią, są wyodrębnione graficznie w rysunku planu:

a) **punkty zagospodarowania turystycznego**, usytuowane z reguły w miejscach widokowych na wyniesieniach, których przeznaczeniem jest uatrakcyjnienie wypoczynku w miejscach przestrzenie wyeksponowanych, z dopuszczalnością ich wykorzystania na organizowanie pikników.

Na postulowane zagospodarowanie tych punktów, z zastrzeżeniem uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych, składają się niewielkie zadaszania, ławki i kosze na śmieci oraz przewidziane w miejscu oznaczonym w rysunku planu, urządzone w sposób zabezpieczający przed pożarem lasu, stałe urządzenie do grillowania i obudowane kamieniami miejsce na niewielkie ognisko z siedziskami, wyposażone w podręczny sprzęt przeciwpożarowy,

b) **oczko wodne**, z wykorzystaniem do jego planowanej realizacji istniejącego na terenie leśnym wąwozu i małego ciek wodnego w tym wąwozie, z ujściem do Wierzbki i z przepustem pod planowaną ścieżką, biegnącą pod kładką nad wąwozem,

c) **kładka nad wąwozem**, planowana do wykonania jako połączenie piesze terenów rekreacji i edukacji oraz jako element atrakcji turystycznej,

- 2) **tereny leśne doliny rzecznej**, oznaczone symbolem **ZL2**, w skład których wchodzi bory i lasy mieszane z drzewostanem w wieku 50-85 lat oraz halizny i nieużytkowane pastwiska z samosiewem leśnym na obniżeniach terenu stanowiących dolinę rzeczną, w części zabagnioną, o podwyższonej wilgotności i średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach topoklimatycznych.

Tereny te pozostawia się do użytkowania leśnego, z dopuszczeniem w ich granicach zalesień. Postuluje się uznanie tych terenów za lasy ochronne i planuje ich wykorzystanie, ograniczone powyższymi warunkami, dla celów turystyczno – wypoczynkowych w zakresie dopuszczalnym przez przepisy odrębne o lasach, bez naruszenia zasad gospodarki leśnej, przy przyjęciu wskaźnika chłonności środowiska 5 osób/ha,

- 3) **tereny bagienno - łąkowe**, oznaczone symbolem **ZL1**, z wykształconymi zbiorowiskami zieleni łąkowej, wilgotnych łąk i bagien, o prawdopodobnym (brak badań) bogactwie gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych, posiadające niekorzystne warunki topoklimatyczne.

Na terenach tych planuje się zachowanie stanu istniejącego, w tym użytkowania rolniczego o charakterze wynikającym z przydatności gruntów, z ograniczeniem penetracji turystycznej z uwagi na małą dostępność i ze wskazaniem na wykorzystanie ich obszaru do celów poznawczych i badawczych, przy przyjęciu wskaźnika chłonności środowiska do 2 osób/ha,

- 4) **teren zieleni łąkowej**, oznaczony symbolem **ZL2**, w części przeznaczony na przepływy wezbrań powodziowych, w części wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi poprzez podwyższenie do rzędnej 260 m npm z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 i odpowiednie umocnienie skarp. Na tym terenie planuje się zielen łąkową wzdłuż wymagających urządzenia ścieżek z fragmentem trasy spacerowej, nieprzeznaczoną do rolniczego wykorzystania. Nad obniżoną częścią terenu planowane jest wydłużenie kładek dla pieszych, o których mowa w pkt 5,

- 5) **rzeka Kamionka**, oznaczona symbolem **WS1**, z przełożonym ujściem do Zalewu Kamionka. Rzekę, zaliczoną do terenów wód publicznych, charakteryzującą się meandrami, a także zadrzewioną kępą na tej rzece, pozostawia się do dotychczasowego użytkowania, z zakazem dalszych zmian istniejącego ich ukształtowania.

Przez rzekę Kamionkę, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4, planuje się budowę nowej i przebudowę istniejącej kładki dla pieszych, pełniących funkcje, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 12. Do nowej kładki prowadzącej do terenu UW1 i ścieżki z nią związanej ma odniesienie ustalenie zawarte w § 12 ust.4, zaś kładka istniejąca powinna być przebudowana z uwagi na

podwyższenie łączonych nią terenów, chroniące je przed zalaniem wodami powodziowymi,

Dla wypoczynku nad rzeką, głównie w postaci wędkowania, przyjmuje się wskaźnik chłonności środowiska do 2 osób/100 mb,

- 6) **ciek wodny Wierzbka**, oznaczony symbolem **WS2**, zaliczony do terenów wód publicznych, odprowadzający wody opadowe z otaczającego terenu i wody oczyszczone z oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil, z planowanymi przepustami pod ulicą KD5 i pod ścieżką z trasą spacerową w pobliżu ujścia do rzeki Kamionki. Funkcję tego cieku oraz jego ukształtowanie pozostawia się bez zmian,
- 7) **miejsce pamięci narodowej**, oznaczone symbolem **ZP**, stanowiące teren zieleni publicznej z pomnikiem symbolizującym wydarzenia z czasów II wojny światowej, pozostawione w planie bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia.

3. Oznaczone w rysunku planu tereny i części terenów sektora przestrzeni parkowej stanowią:

- a) obszary wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, o których mowa w § 5 ust. 3,
- b) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 5 ust.4,
- c) obszary o wysokich wartościach geobotanicznych, o których mowa w § 5 ust. 9.

4. Do terenów inwestycji celu publicznego mogą być włączone obszary, o których mowa w ust. 3 lit. „c”, po ich objęciu ochroną w oparciu o przepisy odrębne o ochronie przyrody.

Sektor zagospodarowania turystycznego

§ 10.1. **Sektor zagospodarowania turystycznego**, o łącznej powierzchni około 3,23 ha, jest planowany do wzbogacenia ogólnodostępnej funkcji parku o tereny z zespołami obiektów służących rekreacji i uatrakcyjnieniu pobytu na jego obszarze, w tym połączonego z korzyściami edukacyjnymi i wypoczynkiem czynnym poprzez udział w organizowanych przedsięwzięciach związanych z ekologią i ochroną środowiska, a także z zakresu kultury i sztuki, takimi jak plenery malarskie, fotograficzne, rzeźbiarskie, warsztaty muzyczne, wokalne, filmowe i inne.

2. W skład sektora zagospodarowania turystycznego, z ogólnodostępnymi dojściami i dojazdem ulicą KD5 oraz połączonego rozwiązaniami wewnętrznymi z systemem ścieżek i tras spacerowych parku, wchodzi:

- 1) **teren rekreacji**, oznaczony symbolem **UT1**, o powierzchni około 1,49 ha, przeznaczony dla obsługi ruchu turystycznego w regionie oraz jako baza noclegowa i żywieniowa dla korzystających z pobytu i wypoczynku czynnego na terenie parku. Zapewnia ponadto bieżącą obsługę użytkowników parku w zakresie usług gastronomicznych i potrzeb higieniczno – sanitarnych.

Na podstawowe zagospodarowanie terenu rekreacji składają się:

- a) **budynek hotelowy**, planowany na nie więcej niż 50 miejsc noclegowych oraz postulowany analogiczny obiekt w drugiej fazie realizacji,
- b) **budynek gastronomiczny**, planowany na nie więcej niż 50 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem ust. 4,
- c) **obiekt usługowy**, postulowany jako obiekt o funkcji handlowo-zaopatrzeniowej i usług zleconych na bieżące potrzeby usługobiorców sektora, o pow. użytkowej do 500 m²,
- d) **wewnętrzny dziedziniec**, postulowany do zagospodarowania zielenią oraz obiektami małej architektury, urządzeniami turystycznymi i sportowymi, służącymi kameralnemu wypoczynkowi w granicach sektora,
- e) **parking wewnętrzny**, planowany na samochody osobowe i autokary, z ilością miejsc postojowych dostosowaną do programu użytkowego terenów UT1 i UT2,
- f) **urządzenia higieniczno – sanitarne** o charakterze ogólnodostępnym dla użytkowników parku, planowane ze wskazaniem na ich umieszczenie w obiekcie gastronomicznym lub obiekcie usługowym, z zachowaniem biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 40% terenu i powierzchni zabudowy budynkami nie większej niż 25% terenu,

- 2) **teren edukacji**, oznaczony symbolem **UT2**, o powierzchni około 0,89 ha, przeznaczony na rekonstrukcję, na potrzeby turystyki połączonej z edukacją, obiektów i urządzeń kultury starosłowiańskiej, rozmieszczonych w przestrzeni zadrzewionej wzdłuż ścieżki dydaktycznej, powiązanej komunikacyjnie, poprzez kładkę nad wąwozem, z terenem rekreacji.

W granicach terenu edukacji planowane są, jako zagospodarowanie podstawowe:

- a) **„zagroda Wisza”**, stanowiąca eksponat ilustrujący chatę mieszkalną i zabudowania gospodarcze kompletnego siedliska, wraz z jego pełnym wyposażeniem,

- b) „**słowiański chram**”, stanowiący eksponat ilustrujący wygląd i wyposażenie starosłowiańskiej świątyni,
 - c) „**nekropolia**”, prezentująca rodzaje pochówków dawnej kultury słowiańskiej,
 - d) **warsztaty rzemieślnicze**, prezentujące wygląd i wyposażenie dawnych warsztatów (kuźni, garncarskiego, tkackiego itp.),
 - e) „**dom wędrowca**”, stanowiący tanie schronisko młodzieżowe na nie więcej niż 20 miejsc noclegowych, z zastrzeżeniem ust. 5,
- z zachowaniem biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 50% terenu,

3) **teren nauki, kultury i sztuki**, oznaczony symbolem **UT3**, o pow. około 0,85 ha, przeznaczony, z zastrzeżeniem ust. 5, na czynny wypoczynek w zakresie omówionym w ust.1 dla nie więcej niż 50 osób do jednoczesnego przebywania w jednej strefie pożarowej, w skład którego wchodzi, jako zagospodarowanie podstawowe:

- a) **zespół budynków** w południowej części terenu, planowany do realizacji w pierwszym etapie zagospodarowania sektora,
 - b) **zespół budynków** w północnej części terenu, planowany do realizacji w drugim etapie zagospodarowania terenu z uwagi na ograniczoną dostępność do tej części terenu, o której mowa w ust. 5,
 - c) **parking wewnętrzny**, planowany dla samochodów osobowych, o ilości miejsc postojowych dostosowanej do programu użytkowego terenu,
 - d) **pas zieleni izolacyjnej**, postulowany od strony terenów kolejowych, a także - w miarę potrzeby - ekran akustyczny, niezbędny dla ograniczenia hałasu powodowanego ruchem pociągów,
- ze strefami pożarowymi dla zespołów budynków, z których każda nie może przekroczyć 1000 m² oraz z zachowaniem biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 40% terenu i powierzchni zabudowy budynkami nie większej niż 25 % terenu, z uwzględnieniem wymagań zawartych w § 14 ust. 2 pkt 7.

3. Realizacja obiektów kubaturowych na obszarze sektora zagospodarowania turystycznego wymaga wyprzedzającego urządzenia dojazdu i uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem ust. 6 oraz § 8 ust. 15.

4. Plan dopuszcza zmiany i uzupełnienia programu użytkowego w sektorze zagospodarowania turystycznego w zakresie, który nie może wykraczać poza ustalone przeznaczenie terenów oraz poza parametry zabudowy i zagospodarowania tych terenów, przy czym programy użytkowe przewidzianych planem budynków, z wyłączeniem „domu wędrowca” i budynków hotelowych,

mogą być zwiększone przy zachowaniu odpowiednich wymagań przeciwpożarowych, określonych przepisami odrębnymi.

5. Ograniczona dostępność do części terenu związanego z drugim etapem realizacji programu na terenie nauki, kultury i sztuki wynika z istniejącego tu siedliska zagrodowego, które może być również wykorzystane czasowo lub na stałe, po odpowiednim dostosowaniu, na cele taniego schroniska dla młodzieży w zastępstwie lub jako uzupełnienie takiego obiektu na terenie edukacji.

6. W ramach uzupełniającego zagospodarowania terenu edukacji niezbędne jest rozwiązanie potrzeb higieniczno – sanitarnych osób zwiedzających ten teren oraz korzystających z „domu wędrowca”. Plan dopuszcza wyprzedzające zagospodarowanie sektora edukacji w stosunku do uzbrojenia terenu, uzależnione od rozwiązania tymczasowego tych potrzeb poprzez zastosowanie urządzeń przenośnych. Rozwiązanie to nie obejmuje możliwości realizacji „domu wędrowca”, uzależnionej od urządzenia dojazdu i uzbrojenia terenu.

7. Budynki na terenie rekreacji powinny być parterowe, o wysokości nie większej niż 4,70 m od poziomu terenu do okapu nad parterem, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 45 stopni, z wykluczeniem dachów pulpitowych i mansardowych, z możliwością podpiwniczenia i użytkowych poddaszy przeznaczonych na pobyt ludzi. Architektura i rozwiązania materiałowe tych budynków wymagają zharmonizowania z położonym w sąsiedztwie i połączonym komunikacyjnie, poprzez kładkę nad wąwozem, terenem edukacji, przy uwzględnieniu również ustalenia zawartego w ust. 10.

8. Forma architektoniczna obiektów i rozwiązania materiałowe zastosowane na terenie edukacji powinny odpowiadać założeniom ich rekonstrukcji z uwzględnieniem specjalistycznej konsultacji naukowej, z wyjątkiem „domu wędrowca”, parterowego o wysokości nie większej niż 3,50 m od poziomu terenu do okapu, bez podpiwniczenia, ze stromym dachem o parametrach określonych w ust. 7, bez możliwości wykorzystania poddasza na stały pobyt ludzi, którego architektura i rozwiązania materiałowe powinny być zharmonizowane z charakterem zagospodarowania tego terenu.

9. Budynki realizowane na obszarze terenu nauki, kultury i sztuki powinny być parterowe ze stromymi dachami o parametrach określonych w ust. 7, z możliwością podpiwniczenia i przeznaczenia na pobyt ludzi użytkowych poddaszy. Architektura i rozwiązania materiałowe budynków powinny być zharmonizowane z otoczeniem i uwzględniać specyfikę położenia na obszarze parku.

10. Plan dopuszcza zintegrowanie sposobu zagospodarowania terenów UT1 i UT2 lub jednego z tych terenów z fragmentem terenu leśnego z oczkiem wodnym i kładką nad wąwozem przy zachowaniu leśnego sposobu użytkowania tego fragmentu, a także otoczenie terenu edukacji lub obu terenów palisadą niezaznaczoną w rysunku planu, co wymagać będzie odpowiedniego zharmonizowania rozwiązań w aspekcie architektonicznym i materiałowym w odniesieniu do obu terenów.

Sektor sportu

§ 11.1. **Sektor sportu**, o powierzchni około 7,05 ha, obejmuje istniejące oraz planowane obiekty i urządzenia sportowe głównie o charakterze klubowym, z zamierzeniem docelowej integracji i uporządkowania ich zagospodarowania na przeznaczonych i postulowanych na ten cel terenach, wykorzystywanych również na popularyzację sportu i cele widowiskowo – sportowe o charakterze ogólnodostępnym w zakresie, który nie może oddziaływać znacząco na środowisko.

2. W skład sektora, z przeznaczeniem na cele sportu, wchodzi:

- 1) **teren istniejących obiektów sportowych**, oznaczony symbolem **US1**, na którego podstawowe zagospodarowanie składają się wraz z ich otoczeniem:
 - a) **boisko piłkarskie**, pozostawione do dotychczasowego użytkowania,
 - b) **hala sportowa**, z zakresem zajęć sportowo – rehabilitacyjnych Zespołu Szkół im. Henryka Sienkiewicza, pozostawiona do dotychczasowego użytkowania,
 - c) **małowymiarowe boisko sportowe**, z możliwością zmiany jego funkcji w zależności od potrzeb,
- 2) **teren planowanych obiektów sportowych**, oznaczony symbolem **US2**, na którego podstawowe zagospodarowanie składają się:
 - a) **kryta pływalnia**, w miejscu istniejącego toru łuczniczego, przy czym ta zmiana przeznaczenia wynika z zapewnienia dla krytej pływalni dogodnych warunków uzbrojenia i dostępności od ulicy Sportowej oraz docelowo od ulicy Berezów,
 - b) **tor łuczniczy**, z przeznaczeniem na ten cel części wyrobiska po eksploatacji piasku, obniżony w stosunku do otoczenia krytej pływalni, z postulowaną możliwością wykorzystania tego obniżenia na usytuowanie widowni,
 - c) **boiska małowymiarowe**, z przeznaczeniem na ten cel niewykorzystanej na tor łuczniczy części wyrobiska po eksploatacji

pisaku, obniżone w stosunku do planowanego toru łuczniczego, z postulowaną możliwością wykorzystania różnic terenowych na usytuowanie widowni,

d) **boisko treningowe do piłki nożnej**, z postulowaną widownią wykorzystującą różnice terenowe, wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi poprzez podwyższenie go na obszarze określonym w rysunku planu do rzędnej 261,5 m npm z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, a także oddzielenia tego obszaru umocnioną skarpą od terenu zagrożonego powodzią, z zachowaniem biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 40% terenów sektora.

3. Istniejący na terenie planowanych obiektów sportowych budynek, o którym mowa w § 5 ust. 10, postulowany jest do docelowego wykorzystania do obsługi terenów sportowych, z czasowym pozostawieniem go do dotychczasowego użytkowania na cele administracji lokalnej.

4. Plan dopuszcza zmiany i uzupełnienia w sposobie zagospodarowania terenu istniejących obiektów sportowych, w tym budowę trybun przy boisku sportowym, z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia tego terenu, a także dopuszcza, w razie potrzeby i zaistniałych możliwości, włączenie w zasięg sektora sportu terenów, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 6 oraz zagospodarowanie tych terenów zgodnie z postulowanym ich przeznaczeniem w powołanych wyżej ustaleniach planu.

5. Postulowane, kaskadowe względem siebie usytuowanie planowanych obiektów sportowych umożliwiające istniejące różnice terenowe, wynoszące około 7,50 m pomiędzy planowanym boiskiem treningowym na najniższym wschodnim skraju terenu, a otoczeniem krytej pływalni planowanej na najwyższym zachodnim skraju terenu, przy czym plan dopuszcza zmianę rodzaju urządzeń sportowych i ich usytuowania lub ukształtowania na terenie US2 w razie kompleksowego zaprojektowania takich zmian.

6. W ramach uzupełniającego zagospodarowania sektora sportu mieści się możliwość realizacji parkingów wewnętrznych, pod warunkiem ich nieuciążliwości dla podstawowych funkcji terenów tego sektora.

7. Budynek, o którym mowa w ust. 3, do czasu użytkowania go na cele administracji lokalnej, a także w razie objęcia go ochroną zabytków, stanowi obiekt inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

Sektor wypoczynku

§ 12.1. **Sektor wypoczynku**, o łącznej powierzchni około 1,84 ha, obejmuje tereny przeznaczone do poszerzenia zakresu ogólnodostępnych usług wypoczynkowych świadczonych przez przyległy Ośrodek Sportu i Rekreacji, a także na aktywny wypoczynek osób korzystających z parku, w tym dzieci.

2. Na obszar sektora wypoczynku rozdzielonego ujściem rzeki Kamionki i terenem ZŁ2, oprócz integralnie z nim związanej części systemu ogólnodostępnych ścieżek, składają się:

- 1) **teren zachodni sektora**, oznaczony symbolem **UW1**, z planowanym podstawowym zagospodarowaniem, w którego skład wchodzi:
 - a) **parking** o charakterze ogólnodostępnym dla użytkowników parku, na około 20 miejsc postojowych na samochody osobowe,
 - b) **karawaning** na około 10 stanowisk,
 - c) **pole namiotowe** na około 10 stanowisk namiotowych,
 - d) **pole biwakowe** z urządzonym miejscem na ognisko,
 - e) **urządzenia higieniczno-sanitarne**, o których mowa w ust. 6, ze ścieżką na przedłużeniu kładki przez rzekę Kamionkę, pełniącą funkcję, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 12, z zastrzeżeniem ust. 4,
- 2) **teren wschodni sektora**, oznaczony symbolem **UW2**, planowany jako część obszaru ogólnodostępnej przestrzeni publicznej parku, przeznaczony do zagospodarowania zgodnego z planem po przeniesieniu do sektora sportu istniejącego tu boiska treningowego do piłki nożnej. W skład planowanego podstawowego zagospodarowania wchodzi:
 - a) **małowymiarowe boiska trawiaste** do wypoczynkowych gier sportowych na potrzeby użytkowników parku, w tym również użytkowników terenu rekreacji,
 - b) **plac zabaw dla dzieci** z odpowiednim wyposażeniem w urządzenia zabawowe i niezbędnością skutecznego zabezpieczenia przed dostępem dzieci do rzeki Kamionki przez odpowiednie zagospodarowanie terenu,z zachowaniem biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 40 % poszczególnych terenów sektora.

3. Plan, przy niezbędności realizacji parkingu, urządzeń higieniczno - sanitarnych i placu zabaw dla dzieci, dopuszcza zmiany i uzupełnienia programu użytkowego oraz zagospodarowania w sektorze wypoczynku w zakresie, który nie narusza przeznaczenia terenów, o jakim mowa w ust. 1, a także ustalonej dla tych terenów wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

4. Plan dopuszcza możliwość rezygnacji z fragmentu ścieżki przez teren UW1 z kładką przez rzekę Kamionkę, jeżeli względy użytkowe oraz powiązania funkcjonalne z Ośrodkiem Sportu i Rekreacji na etapie realizacyjnym wykażą wystarczalność połączenia części parku jedną, w miejscu istniejącej, kładką przez rzekę Kamionkę.

5. Tereny sektora, w zasięgu oznaczonym w rysunku planu, wymagają ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi poprzez podwyższenie ich do rzędnej 260 m npm z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, a także oddzielenia terenu UW1 umocnionymi skarpami od brzegów zbiornika wodnego i od koryta rzeki.

6. Planowane w zagospodarowaniu zachodniego terenu sektora wypoczynku ogólnodostępne urządzenia higieniczno – sanitarne na potrzeby użytkowników parku, a w szczególności użytkowników całego sektora wypoczynku, a także karawaning i pole namiotowe, wymagają wyposażenia co najmniej w energię elektryczną oraz w wodę pitną i możliwość zrzutu ścieków, z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w ulicach Pasternik i Ogrodowej oraz w ich sąsiedztwie. Budynek z urządzeniami higieniczno – sanitarnymi powinien być parterowy, o pozostałych parametrach określonych w § 10 ust. 8 dla „domu wędrowca”.

7. Parking o charakterze ogólnodostępnym na terenie UW1 może być wydzielony z zagospodarowania tego terenu, jeżeli względy użytkowe, o których mowa w ust. 4, wskażą na taką celowość z punktu widzenia obsługi użytkowników parku.

Sektor plażowo - kąpieliskowy

§ 13.1. **Sektor plażowo - kąpieliskowy**, o łącznej powierzchni około 2,07 ha, jest przeznaczony na plażowanie, a także na dostęp do kąpieli w wyznaczonej w oparciu o przepisy odrębne części zbiornika wodnego. W tym celu planowane są obiekty towarzyszące, ułatwiające i wspomagające wypoczynek na terenie otwartym.

2. W skład sektora plażowo - kąpieliskowego, oprócz integralnie z nim związanej części systemu ogólnodostępnych ścieżek spacerowych, wchodzi:

- 1) **teren plaży trawiastej i piaszczystej**, oznaczony symbolem **PT**, stanowiący część planowanego obszaru ogólnodostępnej przestrzeni publicznej parku, położony na obrzeżu zbiornika wodnego z ekspozycją południową i południowo – zachodnią, na około 450 osób przy przyjęciu chłonności terenu około 30 m²/osobę, z zielenią izolacyjną od strony ulicy, od miejsc

postojowych na parkingu i w otoczeniu wieży obserwacyjnej. Na tym terenie są planowane obiekty, jako podstawowe jego zagospodarowanie:

- a) **szatnia**, z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi o charakterze ogólnodostępnym, z kioskiem i pomieszczeniami ratowników wodnych, a także z możliwością innych funkcji użytkowych na potrzeby użytkowników plaży i kąpieliska, o pow. zabudowy do 500 m², usytuowana przy ulicy KD3 w otoczeniu zieleni izolacyjnej z udziałem zieleni wysokiej, w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii brzegowej zbiornika wodnego,
- b) **wieża obserwacyjna**, usytuowana w otoczeniu zieleni, na wyniesieniu terenu, planowana na potrzeby ratownictwa wodnego, stanowiąca również dominantę architektoniczną sektora, przy zachowaniu biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 40% terenu,

- 2) **teren usług gastronomicznych**, oznaczony symbolem **UP1**, na nie więcej niż 50 miejsc konsumpcyjnych z zastrzeżeniem ust. 4, z dopuszczalnością lokalu mieszkalnego dla właściciela lub zarządcy w obiekcie usługowym lub w ich zespole, stanowiących podstawowe zagospodarowanie terenu o planowanej łącznej powierzchni zabudowy budynkami nie większej niż 1/3 terenu, przy zachowaniu biologicznie czynnej powierzchni nie mniejszej niż 40% terenu i uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 14 ust. 2 pkt 7.

3. Planowane budynki na terenach sektora plażowo – kąpieliskowego powinny być parterowe, ze stromym dachem o parametrach określonych w § 10 ust. 7, z możliwością podpiwniczenia i poddaszy użytkowych przeznaczonych na pobyt ludzi, a ich forma architektoniczna i rozwiązania materiałowe powinny uwzględniać specyfikę położenia na obszarze parku. Budynki na terenie usług gastronomicznych mogą być powiększone o dodatkową kondygnację do łącznej wysokości 7,70 m od poziomu terenu do okapu nad piętrem, jeżeli będzie to uzasadnione rozwiązaniami funkcjonalnymi i zharmonizowaniem zabudowy z otoczeniem.

4. Zwiększenie ilości miejsc konsumpcyjnych na terenie UP1 jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia odpowiednich wymagań przeciwpożarowych określonych przepisami odrębnymi, a także zapewnienia odpowiednio zwiększonej ilości miejsc postojowych, wymaganych na parkingu wewnętrznym stosownie do ilości miejsc konsumpcyjnych.

Sektor terenów obrzeżnych

§ 14.1. **Sektor terenów obrzeżnych**, o łącznej pow. około 4,61 ha w granicach obowiązywania planu, stanowi zbiór terenów o zróżnicowanym charakterze użytkowym, istniejących na obrzeżach planowanego parku, pozostawionych do dotychczasowego użytkowania głównie z uwagi na ich dotychczasowe położenie i zainwestowanie, przy uwzględnieniu określonych dla nich planem ograniczeń i ustaleń postulowanych.

2. W skład sektora terenów obrzeżnych wchodzi:

- 1) **teren stacji paliwowej auto-gaz**, oznaczony symbolem **EG**, niezwiązany ze sposobem użytkowania parku, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania z dopuszczalnością zmian w zagospodarowaniu terenu ograniczoną do obsługi dotychczasowej jego funkcji, z postulowanym włączeniem tego terenu, po zaistnieniu możliwości, w granice sektora sportu w celu usprawnienia dostępu do planowanej krytej pływalni,
- 2) **teren posterunku policji**, oznaczony symbolem **UP2**, związany pośrednio ze sposobem użytkowania parku, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania z uwagi na trwałe zainwestowanie i pełnioną funkcję,
- 3) **teren sklepu spożywczego**, oznaczony symbolem **UP3**, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania ze względu na swoją funkcję usługową,
- 4) **teren posterunku energetycznego**, oznaczony symbolem **EE1**, niezwiązany bezpośrednio ze sposobem użytkowania parku, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania z uwagi na trwałe zainwestowanie,
- 5) **teren stacji transformatorowej**, oznaczony symbolem **EE2**, związany ze sposobem użytkowania parku jako element uzbrojenia terenu, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania z uwagi na swoją funkcję,
- 6) **Zespół Szkół im. Henryka Sienkiewicza**, oznaczony symbolem **UP4**, ze względu na program zajęć sportowych związany pośrednio ze sposobem użytkowania parku, pozostawiony do dotychczasowego użytkowania z obowiązkiem utrzymania występującego tu drzewostanu, a także z postulatem docelowego, po zaistnieniu odpowiednich warunków, włączenia terenu i obiektów tego Zespołu w granice sektora sportu i rozważenia wykorzystania ich, z dopuszczeniem niezbędnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu, na cele działalności szkoleniowej z zakresu sportu, łącznie z możliwością czasowego pobytu osób szkolonych,
- 7) **teren stacji kolejowej Suchedniów**, oznaczony symbolem **KK**, położony na obszarze kolejowym i włączony w granice obowiązywania planu z

uwagi na celowość połączenia z położoną w jego obrębie ulicą Dworcową planowanego na obszarze parku ciągu pieszego z trasą spacerową i połączenia z tą trasą ścieżek spacerowych.

Biorąc pod uwagę, że obszar kolejowy jest terenem zamkniętym, postulowana celowość powyższych połączeń, o nieobowiązującym charakterze, jest związana z uwarunkowaniami, o których mowa w § 8 ust. 6.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od granic obszaru kolejowego wynosi 10 m na terenie UP1 i 20 m na terenie UT3, przy czym do możliwości wykonywania robót ziemnych na odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego mają zastosowanie przepisy odrębne o transporcie kolejowym.

3. Zmiany w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 2-6, nie mogą powodować zabudowy budynkami więcej niż 1/3 ich powierzchni, z dopuszczeniem odstępstw w przypadkach uzasadnionych istniejącym już zainwestowaniem.

4. Zmiany w zabudowie terenów, o których mowa w ust. 3, nie powinny zwiększać wysokości budynków powyżej 2 kondygnacji oprócz dopuszczalnych podpiwniczeń i użytkowych poddaszy, w tym – w miarę potrzeby – przeznaczonych na pobyt ludzi, z odstępstwem od niezbędności stromych dachów o parametrach określonych w § 10 ust. 7 w przypadkach wymagających zharmonizowania zabudowy z otoczeniem. Wysokość nowowznoszonych budynków nie powinna przekraczać 4,70 m od poziomu terenu do okapu nad parterem budynków parterowych i 7,70 m od poziomu terenu do okapu nad piętrem budynków dwukondygnacyjnych.

Tereny w granicach opracowania planu

15.1. **Tereny w granicach opracowania planu**, położone poza obszarem jego obowiązywania, są umieszczone w planie z uwagi na istotne związki funkcjonalno – przestrzenne tych terenów lub ich części z planowanym parkiem.

2. Umieszczenie w planie terenów, o których mowa w ust. 1, ma charakter informacyjny, ustalenia z nimi związane nie podlegają uchwaleniu, zaś ich realizacja może nastąpić wyłącznie w oparciu o przepisy odrębne.

3. W skład terenów w granicach opracowania planu wchodzi:

- 1) **teren kąpieliska otwartego**, oznaczony symbolem **WK**, stanowiący postulowane poszerzenie obszaru ogólnodostępnej przestrzeni publicznej parku, wydzielone z Zalewu Kamionka dla celów kąpielii, z mołem i

basenami pływającymi, o łącznej powierzchni około 2,20 ha, przeznaczone dla osób dorosłych i dzieci, z zastrzeżeniem ust. 4.

- 2) **teren oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil**, oznaczony symbolem **Kd**. Przez teren ten przebiega fragment nieurządzonego istniejącego ciągu pieszego, biegnącego od ulicy Sportowej do wschodniej części parku, postulowany do pozostawienia go do dotychczasowego użytkowania i poszerzenia jego funkcji do pełnego zakresu trasy spacerowej, omówionej w § 8 ust. 2 pkt 13, z zastrzeżeniem ust.5.

4. Teren kąpieliska otwartego, integralnie związany z funkcją parku, wymagać będzie szczegółowego rozpoznania warunków występujących w strefie przybrzeżnej zbiornika wodnego, dogodnych i bezpiecznych dla postulowanego przeznaczenia. Wynikiem rozpoznania powinno być określenie zasięgu kąpieliska, wymagającego ponadto odpowiedniego oznakowania, wyposażenia i objęcia ochroną ratownictwa wodnego.

5. Wykorzystanie ciągu pieszego na postulowany przebieg trasy spacerowej przez teren oczyszczalni wód opadowych ZWK Marywil wymaga osobnego porozumienia z zarządcą tego terenu w oparciu o przepisy odrębne. Trasa spacerowa wymagać będzie odpowiedniego dostosowania do powyższego porozumienia, a jego brak spowoduje potrzebę rezygnacji z funkcji trasy spacerowej w częściach parku przyległych do oczyszczalni.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY UZUPEŁNIAJĄCE

§ 16.1. Tereny i ich części w granicach obowiązywania planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zapewnienia ich ogólnodostępności na obszarze przestrzeni publicznej parku i przystąpienia na pozostałych terenach do zagospodarowania zgodnego z planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy i niezgodnych z planem zmian w sposobie dotychczasowego użytkowania.

2. Grunty leśne w granicach obowiązywania planu przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 6, na cele nierolnicze i nieleśne w zakresie objętym zgodą na takie przeznaczenie, udzieloną w trybie odrębnych przepisów przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego decyzją znak: OWS.III. 6111-1/10 z dnia 12.02.2010 roku.

§ 17. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 20. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Mik