Projekt

z dnia 20 czerwca 2018 r.
autor: Wydział Planowania
DRUK NR 1490-1

Uchwała Nr .....
Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 588/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 Czechówka – CZĘŚĆ I, 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 Czechówka – CZĘŚĆ I 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 Czechówka – CZĘŚĆ I, 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. Ilekroć w planie jest mowa o:
   1) **działce budowlanej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12%, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
      a) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać,
      b) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
   3) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych** (ESOCH) - to 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,

wykluczonej lub określonej w zapisach szczegółowych zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową oraz urządzenie reklamowe, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8) **ogrodzeniu pełnym –** należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie więcej niż 20 %;
9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %;
10) **ogrodzie tematycznym** – należy przez to rozumieć urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne;
11) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m^2 zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
13) **powierzchni całkowitej budynku –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
14) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte na: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
15) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;
16) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
17) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
18) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
19) **remoncie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej

konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

20) **regulacja koryta rzeki** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia służące poprawie ochrony przeciwpowodziowej m. in. w związku z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych oraz warunków korzystania z wód;
21) **renaturalizacji** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających m. in. zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu;
22) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
23) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
24) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualne uciążliwości ograniczają się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
25) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną 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;
27) **zabudowie biologicznej doliny rzecznej –** należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i szuwarową zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
28) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
29) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt może powstać wyłącznie w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu;
30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

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 wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (oznaczenia literowe) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.
   1) **1,2 ...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
   2) **MN, U, Z/MN, ZP, ZT, ZI, WS, WR, KS, KDD, KX1, KX, E, Kd** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach opracowania planu wyznaczono obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału:
   1) oznaczone graficznie,
   2) oznaczone graficznie oraz symbolami literowymi **Ua, Ub.**
3. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu **1ZT** wyznaczono oznaczony graficznie oraz symbolem literowym **K** obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

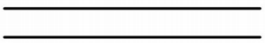
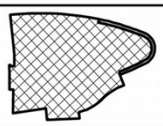
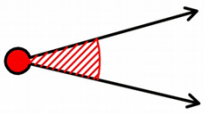
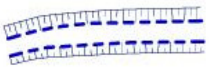
1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
U	tereny zabudowy usługowej
ZMN	**tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZT	tereny ogrodów tematycznych - Ogród Botaniczny
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
WR	tereny lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego
KS	tereny obsługi komunikacji
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych

E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
Kd	tereny infrastruktury technicznej: urządzenia oczyszczania i odprowadzania wód opadowych
	obszar wód powierzchniowych śródlądowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
U_a / U_b	obszar edukacyjno-administracyjno-gospodarczy - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
K	obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego - dworek Kościuszków (A/127)
	obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin - kamień pamiątkowy w stulecie zgonu Tadeusza Kościuszki
AZP 77-81/105-3	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	pomnik przyrody
	istniejący szpaler drzew (do zachowania)

2) elementy informacyjne:

	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	schemat głównych powiązań rowerowych
	schemat głównych powiązań pieszych
	główne wejście
	wjazd
	jezdnia
	szpaler drzew
	budynek istniejący
	punkt widokowy wraz ze strefą ekspozycji
	obszar usług gastronomicznych sezonowych - miejsce odpoczynku
	oś kompozycyjna
	planowany przebieg koryta rzeki Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu
	ekran akustyczny poza granicami planu

5. 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) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu;
5) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
6) obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu w ramach terenu **1ZT;**
7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);
8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);
9) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
10) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – dworek Kościuszków (A/127);
11) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin – kamień pamiątkowy w stulecie zgonu Tadeusza Kościuszki;
12) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
13) pomnik przyrody;
14) istniejący szpaler drzew (do zachowania).

6. 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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
3) **Z/MN** – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
5) **ZT** – tereny ogrodów tematycznych – Ogród Botaniczny;
6) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
8) **WR** – tereny lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego;
9) **KS** – tereny obsługi komunikacji;
10) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
11) **KX1 -** tereny ciągów pieszo-jezdnych;
12) **KX** - tereny ciągów pieszych;
13) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
14) **Kd** - tereny infrastruktury technicznej: urządzenia oczyszczania i odprowadzania wód opadowych.

§ 6

Dla terenu **1MN**, **2MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m^2 umieszczanych na ogrodzeniu i budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

4) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) tereny **1MN**, **2MN** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) zakazuje się wznoszenia: ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), za wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
   3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 35%;
   6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m;
   7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
   8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
      a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      b) budynki usługowe – 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   9) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
      b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
   10) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
   11) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane;
   12) zakazuje się lokalizacji garaży kontenerowych;
   13) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0;
   14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   15) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem ujednoliconego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji (w tym gzymsów, narożników, detali itp.) w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
   16) zakazuje się wykończenia elewacji: blachą falistą, blachą płaską oraz panelami z tworzyw PCV.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISTW, 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 700 m^2;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 16 m;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej,** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
   a) obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich terenach nieutwardzonych, na powierzchni stanowiącej minimum 50% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
   b) realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),
   c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
   d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
   e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (Ø100 w ul. Zdrojowej);
   5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej (sieć średnioprężna Ø63 w ul. Północnej i al. Solidarności) lub przydomowego zbiornika na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
   7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Zdrojowej);
   8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   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 i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
   3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 7

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

   1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym obiektów zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne, dom wypoczynkowy).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m^2 umieszczanych na ogrodzeniu i budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
4) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego;
5) teren **1U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

Teren **1U** znajduje się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: fenomeny rzeźby terenu, ciągłość terenu *(Upx.4)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) zakazuje się wznoszenia: ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych – od strony przestrzeni publicznych: płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);
4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 35%;
6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 17,5 m;
7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje nadziemne;
8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
- usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje,
- inne rodzaje usług – 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
9) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
10) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych – w ramach terenu **1U** i **1KS**;
12) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane – z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4 lit. d planu;
13) zakazuje się lokalizacji garaży kontenerowych;
14) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0;
15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

16) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem ujednoliconego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji (w tym gzymsów, narożników, detali itp.) w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
17) zakazuje się wykończenia elewacji: blachą falistą, blachą płaską oraz panelami z tworzyw PCV.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m^2;
2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej,** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
b) realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),
c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul.Północna);
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (Ø110 w ul. Północnej);
5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej (sieć średnioprężna Ø63 w ul. Północnej) lub przydomowego zbiornika na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Północnej);
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 8

Dla terenu **2U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym szyldów) oraz reklam o powierzchni ekspozycji reklamowej nie przekraczającej 7m^2;
3) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości do 13 metrów.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
4) standard akustyczny: nie ustala się;
5) część terenu **2U** znajduje się w (w części) Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren **2U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych, w szczególności w formie płotów żeliwnych, metalowych lub żywopłotów;
4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż **20%**;

6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
8) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;
9) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
   b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
   c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
10) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane i naziemne miejsca parkingowe;
13) ustala się wprowadzenie zadrzewień 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
14) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15^0;
15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
16) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
17) dopuszcza się stosowanie barw stanowiących znaki towarowe;

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu **2U** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **2U** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000m^2;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej,** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
      a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
      b) realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),
      c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
      d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
      e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
      f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMŦW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się obsługę komunikacyjną od al. Solidarności położonej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny oznaczone symbolem: 7ZP i 4WS;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci;
5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej (sieć średnioprężna Ø250 w al. Solidarności, sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. ks. J. Popiełuszki i al. gen. W. Sikorskiego);
6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (w oparciu o magistralę 2 x Ø 350 w ul. ks. J. Popiełuszki) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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 i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 9

Dla terenu **1Z/MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
3) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez jego nadsypywanie i zasypywanie;
5) część terenu **1Z/MN** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

Teren **1Z/MN** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: fenomeny

rzeźby terenu, ciągłość terenu *(Upx.4)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż 70%.
   2) teren **1Z/MN** wskazany jest jako obszar, który powinien być funkcjonalnie związany z Ogrodem Botanicznym pod jego przyszły rozwój;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
   1) ustala się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
   2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
   5) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Willowej poprzez tereny położone poza granicą obszaru objętego planem;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTŦREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 10

Dla terenu **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
   4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez jego nadsypywanie i zasypywanie, z wyjątkiem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania dopuszczonych planem;
   5) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   6) teren oznaczony symbolem **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP, 7ZP, 8ZP** znajduje się (w całości lub w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) na terenie **5ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/45-3, AZP 77-81/43-1, AZP 77-81/44-2, AZP 77-81/46-1, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) teren oznaczony symbolem **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP, 7ZP, 8ZP** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, między innymi poprzez zachowanie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
   4) zakazuje się ogrodzenia terenu;
   5) dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń ażurowych wokół placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wybiegów do wyprowadzania zwierząt domowych.
   6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń ażurowych, w szczególności przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – wyklucza się wznoszenie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), za wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem punktu 3 i 10;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach użytkowych;
   3) dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo-rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 50 m^2 i wysokości – nie więcej niż 5,0 m;

4) dla terenów **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **7ZP, 8ZP** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%;
5) dla terenu **6ZP** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
7) na terenie **4ZP** i **6ZP** dopuszcza się lokalizację ogrodzonego wybiegu dla zwierząt domowych o powierzchni minimalnej 3500 m^2.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz dla terenu: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

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 urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz wybiegów dla zwierząt domowych;
   2) na terenie **6ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **1WR** od strony ulicy Puławskiej położonej poza granicą opracowania planu;
   3) na terenie **7ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2U** od strony al. Solidarności położonej poza granicą opracowania planu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym schodów terenowych;
   5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych - wskazuje się ich lokalizację na rysunku planu;
   6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   7) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację meandrów, zatok;
   8) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz budowli hydrotechnicznych służących do kształtowania zasobów wodnych;
   9) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   10) wskazuje się lokalizację szpalerów drzew w terenie **3ZP** i **5ZP**, zgodnie z rysunkiem planu;
   11) zakazuje się lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) dla terenów **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   5) dla terenów **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP** ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie;
   6) dla terenów **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP, 8ZP** w wysokości1 %.

§ 11

Dla terenu **1ZT** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OGRODÓW TEMATYCZNYCH – OGRÓD BOTANICZNY

1) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej z zakresu usług nieuciążliwych (w tym: gastronomii, handlu, turystyki, edukacji) związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację: tablic informacyjnych, oznaczeń oraz szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
5) dopuszcza się lokalizację punktów widokowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) na terenie **1ZT** ochroną prawną (ochrona: ex situ, in situ) objęte są gatunki roślin zagrożonych wyginięciem i chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
2) na terenie **1ZT** ochroną prawną objęte są pomniki przyrody: lipy drobnolistne (oznaczone na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
3) ustala się objęcie ochroną istniejących szpalerów drzew (do zachowania), które stanowią aleję lipową, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
6) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu nie związanej z funkcją określoną w planie, w szczególności : nadsypywania, zasypywania oraz działalności powodującej wzmożenie procesów erozyjnych na zboczach skarp;
7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
8) teren **1ZT** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) ochroną konserwatorską objęty jest **Dworek Kościuszków** w parku (ogrodzie botanicznym) na Sławinku, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/127 – wszelkie

działania prowadzone przy obiekcie i w bezpośrednim otoczeniu obiektu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2) ochroną konserwatorską objęty jest **kamień pamiątkowy** w stulecie zgonu Tadeusza Kościuszki w ZDP Kościuszków na Sławinku ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin – wszelkie prace przy obiekcie i w jego bezpośrednim otoczeniu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi;
3) ewentualna zmiana lokalizacji kamienia pamiątkowego w pobliżu Dworku Kościuszków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) na terenie **1ZT** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/105-3, AZP 77-81/47-1, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5) teren **1ZT** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej:
a) przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx. 2)*,
b) przestrzeń o potencjale kulturowym: fenomeny rzeźby terenu, ciągłość terenu *(Upx.4),* zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej;
2) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego, w tym obiektów dydaktyczno-edukacyjnych oraz naukowo-badawczych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu **1ZT**: nie więcej niż 10%;
4) maksymalna intensywność zabudowy dla obszaru **Ua** w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego: 0,8;
5) maksymalna intensywność zabudowy dla obszaru **Ub** w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego: 0,3;
6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu **1ZT**: nie mniej niż 75%;
8) maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru **Ua**: 12,0 m;
9) maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru **Ub**: 6,0 m
10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się:
11) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
12) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
13) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże zintegrowane z budynkiem;
14) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu (miejsca parkingowe) w oparciu o:
a) parking zlokalizowany w obszarze dopuszczonej lokalizacji parkingu od strony ul. Sławinkowskiej,
b) parking znajdujący się od strony ul. Willowej, położony poza granicą obszaru objętego planem;
15) ustala się lokalizację głównych wejść do Ogrodu Botanicznego od strony ul. Willowej i ul. Sławinkowskiej;

16) kształt dachu: dla nowych budynków od 20^0 do 40^0.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **1ZT** jako teren Ogrodu Botanicznego objęty jest ochroną, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:
      a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z jego działalnością,
      b) zakaz zmniejszenia obszaru ogrodu botanicznego na rzecz działalności niezwiązanej z jego rolą i przeznaczeniem,
      c) zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym obniżenia poziomu wód gruntowych,
      d) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi, wód i powietrza;
   2) na terenie **1ZT** ustala się objęcie ochroną gatunków roślin występujących w miejscu ich naturalnego występowania (ochrona in situ) oraz poza miejscem ich naturalnego występowania (ochrona ex situ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) na terenie **1ZT** ochroną objęte są pomniki przyrody: lipy drobnolistne (oznaczone na rysunku planu), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:
      a) zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
      b) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
      c) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
      d) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
   4) dla terenu **1ZT** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) teren **1ZT** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

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 utrzymanie i kształtowanie zbiorów roślinnych wykorzystywanych do celów dydaktycznych, edukacyjnych oraz naukowo-badawczych (tropikalnych, górskich, flory polskiej, wodno-bagiennych i innych);
   2) dopuszcza się realizację ogrodów tematycznych (np. rosarium, ogród azjatycki);
   3) wskazuje się zachowanie ciągów pieszych w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz możliwość lokalizacji nowych ciągów pieszych (nie oznaczonych na rysunku planu);
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się lokalizację placu rekreacyjnego i placu zabaw w pobliżu wejścia na teren Ogrodu Botanicznego od strony ul. Sławinkowskiej;
   6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   7) dopuszcza się urządzenia punktu widokowego w formie tarasu widokowego;
   8) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   9) w ramach terenu **1 ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar edukacyjno-administracyjno-gospodarczy**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **Ua** i **Ub**, gdzie ustala się:
      a) lokalizację zabudowy kubaturowej,
      b) lokalizację obiektów gospodarczych oraz garażowych,
      c) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów (w tym dla autokarów) związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego,
      d) lokalizację obiektów małej architektury,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego symbolem literowym **Ua** i **Ub**: nie więcej niż 75%,

f) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w ramach terenu **1 ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar wód powierzchniowych śródlądowych** (zbiorników wodnych), oznaczony graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze niebieskim, gdzie ustala się:
   a) realizację nasadzeń roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych (wodnej, bagiennej),
   b) kształtowanie linii brzegowej w sposób umożliwiający funkcjonowanie siedliskich wodnych i bagiennych,
   c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, kładek, wysepek, obiektów małej architektury i miejsc wypoczynku.

11) w ramach terenu **1 ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i literą K, gdzie ustala się:
   a) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,
   b) dopuszczenie lokalizacji wjazdu niezbędnego do obsługi komunikacyjnej,
   c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
   d) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMŦW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic: Willowej i Sławinkowskiej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
   2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych zapewniających działalność Ogrodu Botanicznego;
   3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
   6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,
   7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych;
   9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
   2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 12

Dla terenu **1ZI, 2ZI**, **3ZI** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) z przewagą roślinności wysokiej, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez jego nadsypywanie i zasypywanie;
   4) teren oznaczony symbolem: **1ZI**, **2ZI, 3ZI** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   5) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

   Teren oznaczony symbolem: **1ZI**, **2ZI, 3ZI** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, między innymi poprzez zachowanie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
   2) zakazuje się ogrodzenia terenu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach użytkowych;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
   4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZI, 2ZI, 3ZI** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz dla terenu **1ZI, 3ZI** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren oznaczony symbolem: **1ZI, 2ZI, 3ZI** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
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 realizację nasadzeń roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, odpornych na zanieczyszczenia;

2) dopuszcza się realizację nasadzeń kompensacyjnych;
3) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych lub technicznych;
4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi
6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych;
7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1ZI, 2ZI, 3ZI** w wysokości 1 %.

§ 13

Dla terenu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

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.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
4) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
6) zakazuje się zmian ukształtowania rzeźby terenu nie związanych z realizacją ustaleń planu;
7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
8) tereny oznaczone symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują 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) tereny oznaczone symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się ogrodzenia terenu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zbiorników wodnych, bulwarów, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz kładek nad ciekami;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) tereny oznaczone symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny oznaczone symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
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) na terenie **4WS** dopuszcza lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2U** i terenu **7ZP** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu;
   2) dla terenu **3WS** ustala się lokalizację zbiornika wodnego pełniącego funkcje regulacyjne oraz ochrony przeciwpowodziowej (zbiornik retencyjny);
   3) ustala się obowiązek regulacji koryta rzeki;
   4) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;
   5) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację meandrów, zatok;
   6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   7) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek;
   8) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
    2) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
    3) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
    4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
    7) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) tereny, 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 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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 14

Dla terenu **1WR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY LOKALIZACJI SUCHEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
    1) dopuszcza się ukształtowanie i utrzymanie zieleni nadrzecznej;
    2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
    3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) nakazuje się retencję wód deszczowych i oczyszczanie ich przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) teren **1WR** 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 **1WR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx. 2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
    1) przestrzeń należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
    2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
    2) ustala się lokalizację urządzeń wodnych, w tym budowli hydrotechnicznych, służących do kształtowania zasobów wodnych (regulacji, ochrony przeciwpowodziowej), w tym związanych z oczyszczaniem i retencją wód deszczowych;
    3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
    1) dla terenu **1WR** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Puławskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren oznaczony symbolem 6ZP;
    2) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) obsługa telekomunikacyjna, zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
    5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
    2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie tych obszarów, w formie zieleni urządzonej (dekoracyjnej).
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 15

Dla terenu **1KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
    1) ustala się realizację zieleni towarzyszącej miejscom parkingowym;
    2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
    3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) część terenu oznaczonego symbolem **1KS** 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 **1KS** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx. 2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu: nie mniej niż 15%.

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

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie parkingu zielonego;
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) w ramach terenu **1KS** ustala 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) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego;
b) realizację nasadzeń zieleni w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północna);
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością budowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 16

Dla terenu **1KDD**, **2KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA

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) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

   Teren **1KDD** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx. 2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających
      a) dla terenu **1KDD** – nie mniej niż 11,0 m;
      b) dla terenu **2KDD** – nie mniej niż 6 m;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

   nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDD** – od ulic: Północnej, Sławinek, Mineralnej i Skrytej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
    2) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KDD** – od ul. Puławskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
    3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie ,przebudowie układu zasilającego i przesyłowego ;
    4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 17

Dla terenu **1KX1, 2KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

    TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

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) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

    Teren **1KX1, 2KX1** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx. 2) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
    1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
    2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
    3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    1) szerokość w liniach rozgraniczających:
        a) dla terenu **1KX1** nie mniej niż 8,0 m,
        b) dla terenu **2KX1** nie mniej niż 5,0 m;
    2) ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
    3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
    1) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX1** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **2KX1** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENŦW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i drogi rowerowej;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od ul. Jagiellońskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
   2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północnej);
   3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
   4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
   7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX1**, **2KX1** w wysokości 1 %.

§ 18

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny ciągów pieszych

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) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) teren oznaczony symbolem: **1KX** 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** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
   3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KX** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu: **1KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północnej) oraz al. Solidarności położonej poza granicą obszaru objętego planem;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością budowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
    6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu 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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 19

Dla terenu **1E, 2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY 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) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

   Teren oznaczony symbolem: **1E, 2E** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzeń należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
   4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
   5) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35^0;
   6) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

   nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu: **1E, 2E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północna);
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) tereny, 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 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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 20

Dla terenu **1Kd** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA OCZYSZCZANIA I ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH

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) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.
3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) teren oznaczony symbolem **1Kd** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki *(Upx.2)* – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z procesami podczyszczania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

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

Teren oznaczony symbolem **1Kd** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w:

1) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych), gdzie ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności

utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

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) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
   2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od al. Solidarności położonej poza granicą opracowania planu;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
   4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
   5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
   6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
   7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) tereny, 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 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 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 21

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.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON CZECHÓWKA - CZĘŚĆ I

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr .... / ... / ....
Rady Miasta Lublin

z dnia .....

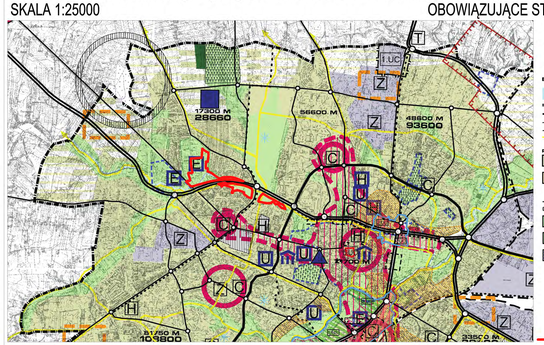
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE			
granica obszaru objętego planem		E	tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Kd	tereny infrastruktury technicznej- urządzenia oczyszczalni i odprowadzania wód opadowych
nieprzekraczalna linia zabudowy			obszar wód powierzchniowych śródlądowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
U	tereny zabudowy usługowej		obszar edukacyjno-administracyjno-gospodarczy - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
Z/MN	tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	K	obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu
ZP	tereny zieleni urządzonej		obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
ZT	tereny ogrodów tematycznych - Ogród Botaniczny		obszar, na którym przeprowadzalnictwo wystąpienia powódź jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
ZI	tereny zieleni izolacyjnej		obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych		budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego - dworek Kościuszków (A/127)
WR	tereny lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego		obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin - kamień pamiątkowy w otulicie ogrou Tadeusza Kościuszki
KS	tereny obsługi komunikacji	AZP 77-81/105-3	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa		pomnik przyrody
KX1	tereny ciągów pieszo-jezdnych		istniejący szpaler drzew (do zachowania)
KX	tereny ciągów pieszych		

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	schemat głównych powiązań rowerowych
	schemat głównych powiązań pieszych
	główne wejście
	wjazd
	jezdnia
	szpaler drzew
	budynek istniejący
	punkt widokowy wraz ze strefą ekspozycji
	obszar usług gastronomicznych sezonowych - miejsce odpoczynku
	oś kompozycyjna
	planowany przebieg koryta rzeki Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu
	ekran akustyczny poza granicami planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami

SKALA 1:25000 OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM



U wyższe uczelnie
H szpitale
E tereny wystawowo - kongresowe
C centra handlowo - usługowe

ELEMENTY STRUKTURY
- rzeki i wody otwarte
- ulice rzędu przyspieszonego
- ulice główne [obwodnica śródmiejska]
- ulice główne
- parkingi strategiczne
- kolejki miejskie

PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE
- tereny intensywnej urbanizacji
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające przyjęcia nowych funkcji

TERENY NIEZURBANIZOWANE (CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)
- doliny rzeczne
- płaski pomiędzy terenami zurbanizowanymi
- strefa ochrony konserwatorskiej

granica obszaru objętego planem

granica obszaru objętego planem

AZP 77-81/105-3
AZP 77-81/47-1
AZP 77-81/45-3
AZP 77-81/43-1
AZP 77-81/44-2
AZP 77-81/46-1

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

MIASTO LUBLIN

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

SKALA 1:2000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr ..... / ..... / .....
Rady Miasta Lublin

z dnia .....

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE					
granice obszaru objętego planem		E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka		
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Kd	tereny infrastruktury technicznej: urządzenia oczyszczania i odprowadzania wód opadowych		
nieprzekraczalna linia zabudowy			obszar wód powierzchniowych śródlądowych - wyższenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		obszar zieleni towarzyszącej - wyższenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
U	tereny zabudowy usługowej	U_o U_k	obszar sublokacyjno-administracyjno-gospodarczy - wyższenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
ZMN	tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	K	obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu		
ZP	tereny zieleni urządzonej		obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)		
ZT	tereny ogrodów tematycznych - Ogród Botaniczny		obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)		
ZI	tereny zieleni izolacyjnej		obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe		
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych		budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego - dworek Kościuszków (A/127)		
WR	tereny lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego	Ω	obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin - kamień pamiątkowy w stulecie zgonu Tadeusza Kościuszki		
KS	tereny obsługi komunikacji	AZP 77-81/105-3	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin		
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa		pomnik przyrody		
KX1	tereny ciągów piesco-jezdnych		istniejący szpaler drzew (do zachowania)		
KX	tereny ciągów pieszych				

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	schemat głównych powiązań rowerowych
	schemat głównych powiązań pieszych
	główne wejście
	wjazd
	jezdnia
	szpaler drzew
	budynek istniejący
	punkt widokowy wraz ze strefą ekspozycji
	obszar usług gastronomicznych sezonowych - miejsce odpoczynku
	oś kompozycyjna
	planowany przebieg koryta rzeki Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu
	ekran akustyczny poza granicami planu
UZBROJENIE TERENU	
	kanalizacja sanitarna istn.
	kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	urządzenia do podczyszczania wód opadowych
	sieć gazowa istn.
	sieć ciepłownicza istn. / proj.
	sieć wodociągowa istn. / proj.
	sieć telekomunikacyjna istn. / proj.
eK, eO / eS, eW	sieć kablowa nN istn. / SN istn.
	sieć kablowa nN, SN proj.
	sieci uzbrojenia terenu przebudowane

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ……..
Rady Miasta Lublin
z dnia ……..

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
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 Czechówka – część I

I wyłożenie do wglądu publicznego od 6 listopada 2017 r. do 28 listopada 2017 r. (termin składania uwag - do 14 grudnia 2017 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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	28.11.2017	D. S. P. P. J. K.	Zgłaszamy wniosek o wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy północną granicą obszaru 3WS a ekranami akustycznymi wzdłuż ul. Solidarności. W przypadku braku wystarczającej ilości przestrzeni proponujemy niewielkie przesunięcie zbiornika retencyjnego na południe.	3WS	3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	+	–			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Od strony północnej na części terenu 3WS wydzielono teren zieleni izolacyjnej. W pozostałej części obszar pomiędzy ekranami akustycznymi i korytem rzeki Czechówki znajduje się w pasie drogowym, poza granicą opracowania planu – z tego względu uwzględnienie uwagi w tym obszarze nie jest możliwe. Położenie zbiornika retencyjnego w tym wypadku nie ma znaczenia – północną granicę opracowania planu stanowi tu koryto rzeki.
2.	29.11.2017	LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne	1. Objęcie całej działki 71/6 miejscowym planem zagospodarowania terenu (przeznaczenie 2U). W aktualnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta część działki 71/6 nie została objęta planem.	dz. nr 72/1, 71/4, 71/6	2U, 6ZP		–			Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty planem miejscowym określony jest w Uchwale Nr 589/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 Czechówka Śródmieście – część II i nie podlega on weryfikacjom w drodze składania uwag.
			2(3). Wyłączenie działek 72/1, 71/4, 71/6 z systemu ESOCh.				–			Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przedmiotowe działki położone są w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Lokalizacja obiektu jest niezgodna z zasadami polityki przestrzennej miasta, została zatem uwzględniona jako stan istniejący – w ograniczonym do niezbędnego minimum zakresie.
			3(4). Zmiana wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dostosowanie ich zgodnie z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, która została wydana dla tego terenu i na podstawie których została zrealizowana inwestycja.				–			Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zastosowana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy sankcjonuje decyzje przestrzenne określone w pozwoleniu na budowę. Decyzje o warunkach zabudowy są podstawą do wykonania projektu budowlanego przedstawianego do pozwolenia na budowę.
			4(5). Dostosowanie wymogów związanych z ekspozycją reklamową do aktualnie funkcjonujących				–			Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Na terenie 2U dopuszczono lokalizację nośników reklamowych (w

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
			rozwiązań tj. do 100 mkw (par.7 ust.2).							tym szyldów) oraz reklam o powierzchni ekspozycji reklamowej nie przekraczającej 7m^2, jak również dopuszczono lokalizację pylonów reklamowych o wysokości do 13 metrów. W związku z powyższym zgłaszane w uwadze wymagania w tym zakresie wydają się być nadmierne i nie znajdują właściwego uzasadnienia. Ograniczanie chaosu reklamowego oraz nadmiernej ekspozycji reklam stanowi wypełnienie ustawowego wymogu uwzględnienia w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych, wpisuje się również w intencję Ustawodawcy wyrażoną w Ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015, poz.774).
			5(8). Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek do 100 mkw. Zmniejszenie minimalnej szerokości wydzielanych działek do 10 m. (par.7 ust.8).				–			Ad.8. Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na położenie obiektu – w dolinie Czechówki, na terenie określonym w obowiązującym Studium jako zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi, jak również ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejących terenów zabudowy wielorodzinnej przyjęte w projekcie planu parametry nowowydzielanych działek należy traktować jako minimalne dopuszczalne. Umożliwienie wydzielania na terenie 2U działek o przytoczonych w uwadze parametrach nie ma merytorycznego, ani przestrzennego uzasadnienia, a może prowadzić do degradacji tego obszaru.
3(4)	18.12.2017	S. J.	1. W ramach realizacji funkcji proekologicznej proekologicznej funkcja usługowo – hotelowa typu spa, co jest zgodne z proponowaną funkcją 1ZP zieleni urządzonej.	dz. 122/1	1ZP, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiający		–			Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W obowiązującym Studium działka leży w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustalenia Studium **<u>są wiążące</u>** dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Funkcja usługowo – hotelowa w żadnym razie nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu pod zieleń urządzoną. Ponadto treść uwagi stoi w sprzeczności do uwag złożonych przez UMCS cyt.: *„Na podstawie Art.66 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2016 poz.2134) występujemy z wnioskiem o zachowanie ww. działek jako wolnych od dalszej zabudowy, zgodnie z uzgadnianym projektem planu zagospodarowania przestrzennego, jako terenu zieleni urządzonej na potrzeby funkcjonowania i rozwoju istniejącego Ogrodu Botanicznego. Dolina Czechówki wraz z dolinami Bystrzycy i Czerniejówki, jest istotnym elementem Systemu Ekologicznego miasta Lublina. Swój naturalny charakter zachowała jedynie w zachodniej części miasta, do terenów przyległych do Ogrodu Botanicznego. W dalszej części miasta rzeka została uregulowana i skanalizowana, przez co utraciła swoje walory przyrodnicze. Zachowanie niezniszczonego fragmentu doliny przyczyni się do poprawy warunków klimatycznych i hydrologicznych*

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
					ch bezpieczeństwo powodziowe					*miasta. Ponadto tereny objęte projektem planu znajdujące się w dolinie Czechówki i bezpośrednio przylegające do Ogrodu Botanicznego (ww. działki) w przyszłości mogłyby zostać włączone w granice Ogrodu. Warunki panujące w dolinie rzeki Czechówki umożliwiłyby odtworzenie jednego z ginących i zagrożonych typów siedlisk, jakimi są obecnie wilgotne łąki. Przyczyniłoby się to zarówno do zwiększenia zasobów samego Ogrodu Botanicznego, jak i zachowania bioróżnorodności oraz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin."* Zachowanie ostatniego, niezniszczonego fragmentu Czechówki, podobnie jak umożliwienie rozwoju Ogrodu Botanicznego w przyszłości jest niezwykle ważne zarówno dla wizerunku miasta, jak i jakości życia w mieście, w tym warunków zdrowotnych zamieszkiwania mieszkańców – również z tych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2. Działka 123/1 zachowanie funkcji usługowej.	dz. 123/1	1ZP		–			Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W obowiązującym Studium działka leży w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustalenia Studium **są wiążące** dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ponadto działka nie posiada prawidłowego dojazdu dla rozwoju funkcji usługowej – brak jest możliwości dojazdu od Al. Solidarności, a istniejący dojazd od ul. Północnej posiada szerokość ok.4 m i długość ok. 120 m. Dalsze funkcjonowanie prowadzonej działalności będzie możliwe na podstawie zapisów §9. ust.11 pkt 1 – teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
			3. Funkcja budownictwa wielorodzinnego w nawiązaniu do sąsiednich działek 8/3 i 10 na których wybudowano 2 budynki mieszkalne wielorodzinne. Przedmiotowy teren zgodnie z analizami dokonanymi przez gminę nie jest zagrożony powodziami – zagrożenie wynosi 1 raz na 500 lat. Proponowana funkcja pozwoli na realizację obiektów, które nie oddziałują na środowisko. Realizacja obiektu usługowo – hotelowego typu spa jest działaniem proekologicznym, zapewniającym wypoczynek i poprawę stanu zdrowia. Zwracam też uwagę, że tereny te są własnością prywatną i musi być uwzględniona konstytucyjna zasada nienaruszalności własności prywatnej.	dz. 122/1, 123/1	1ZP, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obszar szczególnego zagrożenia		–			Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Działki nr 8/3 i 10 nie sąsiadują z działkami nr 122/1 i 123/1. Niewielki fragment działki (skarpa) znajduje się na terenie 1Z/MN – zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, pozostała część działki nr 8/3 oraz cała działka nr 10 znajdują się poza obszarem opracowania planu. W obowiązującym Studium działki nr 122/1, 123/1 leżą w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustalenia Studium **są wiążące** dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Budowa obiektu usługowo – hotelowego w żadnym razie nie jest działaniem proekologicznym. Ustawa zasadnicza w odniesieniu do własności nie określa przeznaczenia terenu. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
					powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe					następuje zgodnie z regulacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z dyspozycją ustawową kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (władztwo planistyczne) należy do gminy. Z uwagi na powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
4(7)	14.12.2017	Zarząd Dzielnicy Sławinek	Zarząd Dzielnicy Sławinek wnioskuje o zaprojektowanie przejścia lub tunelu między dzielnicą Sławinek i Sławin.	Al. Solidarności	1ZI oraz poza obszarem opracowania planu	+	–			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości, ponieważ wnioskowany teren (Al. Solidarności) znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu miejscowego, natomiast plan w żadnym razie realizacji takiego przejścia nie utrudnia ani nie blokuje – w obszarze opracowania planu oznaczono je jako element informacyjny: „schemat głównych powiązań pieszych”.
5(8)	13.12.2017	Rada Dzielnicy Sławin	Wnioskujemy o ujęcie w mpzp przejścia pieszego nad Al. Solidarności pomiędzy ul. Jagiellońską a Północną w pobliżu przejścia rz. Czechówki na drugą stronę Al. Solidarności. Realizacja tego przejścia może być możliwa za kilka lat z uwagi na: 1. Połączenie ze sobą i zwiększenie atrakcyjności obszarów objętych planem na obszarze objętym wyłożonym projektem planu jest to jedyne miejsce, gdzie jest brak przejścia pieszego wzdłuż rzeki Czechówki. Połączenie zwiększy dostępność do atrakcyjnych elementów zaproponowanych w projekcie – zbiornika przy ul. Jagiellońskiej i Ogrodu Botanicznego UMCS (główne wejście od ul. Willowej). 2. Przywrócenie ciągu pieszego zlikwidowanego po przebudowie Al. Solidarności. Wykorzystanie ciągu zwiększy się z uwagi na urbanizację obszaru przy ul. Północnej i Osiedla Botanik. Odcinek bez przejścia Al. Solidarności pomiędzy Al. Warszawską a Al. Sikorskiego jest dość długi a po obu stronach Al. Solidarności zamieszkuje ponad 10 tys. osób. 3. Przywrócenie możliwości funkcjonowania szybkiej komunikacji miejskiej wzdłuż Al. Solidarności (+ Boh. Monte Casino – Al. Warszawska) stosowne zatoki w sąsiedztwie ewentualnej kładki są wykonane	dz. 126/15 (ewentualnie 126/16), 128/4, 127/10 (ewentualnie sąsiednie)	1ZI, 2ZP, 3ZP oraz poza obszarem opracowania planu	+	–			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości, ponieważ wnioskowany teren (Al. Solidarności) znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu miejscowego, natomiast plan w żadnym razie realizacji takiego przejścia nie utrudnia ani nie blokuje – w obszarze opracowania planu oznaczono je jako element informacyjny: „schemat głównych powiązań pieszych”.

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
			a komunikacja w ten sposób funkcjonowała.							
6(9)	14.12.2017	Zarząd Dzielnicy Sławinek	Zarząd Dzielnicy Sławinek wnioskuje o doprojektowanie w projekcie „doliny rz. Czechówki od Ogrodu Botanicznego do Smorawińskiego” schodów terenowych pomiędzy ul. Jagiellońską a ul. Jagiellońską.	Teren pomiędzy ul. Jagiellońską a ul. Jagiellońską	5ZP	+				Uwaga uwzględniona. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
7(10)	14.12.2017	Rada Dzielnicy Sławinek	W imieniu mieszkańców ul. Jagiellońskiej, Rada i Zarząd Dzielnicy Sławinek wnioskują o usprawnienie ruchu na ul. Jagiellońskiej poprzez połączenie ul. Jagiellońskiej „dolnej” z „górną” budując łącznik poprowadzony wzdłuż ogródków działkowych przy ul. Sikorskiego (plany z lat 70-tych XX w. Miały naniesione takie rozwiązanie). Obecnie ul. Jagiellońska „górna” jest ważną osiedlową drogą dojazdową do ul. Sikorskiego. Dodatkowo jest dość gęsto zabudowana, z nielicznymi miejscami do bezpiecznego parkowania. Samochody mieszkańców stoją niekiedy po obu stronach ulicy, co nie sprzyja komfortowemu i bezpiecznemu poruszaniu się pojazdów po tym ciągu komunikacyjnym. Jest dość ciasno. Ruch w obie strony jest utrudniony. Proponujemy rozwiązanie problemu poprzez wytyczenie połączenia części ulicy łącznikiem uczynienie np. ulicy „dolnej” Jagiellońskiej jednokierunkowej.	nie podano	5ZP		–			Uwaga nieuwzględniona. Proponowane w uwadze rozwiązanie nie ma uzasadnienia merytorycznego, ani ekonomicznego. Różnica wysokości terenu pomiędzy "górną" i "dolną" Jagiellońską wynosi ok. 15 m. To bardzo niekorzystne ukształtowanie terenu dla lokalizacji proponowanego łącznika - spadek terenu 17%. Szerokość pasa drogowego "górnej" części ul. Jagiellońskiej wynosi 11-12 m i jest wystarczająca dla właściwej obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedstawione w uwadze problemy leżą w gestii zagadnień organizacji ruchu, poza ustaleniami planistycznymi. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
8(11)	15.12.2017	J. Ś.	Po obejrzeniu planów rozwoju terenów Zielonych w dolinie Czechówki, od Botanika po Wieniawę, chciałbym zgłosić następujące, ogólne i wstępne propozycje: 1. pomysły rowerowe: - połączenie z laskiem na Górkach Czechowskich oraz docelowo z terenem byłego Poligonu ? wytyczenie dróg dla rowerów obok skrzyżowania Kosmowskiej/Północna wraz z przejazdem rowerowym przez Północną i wzdłuż całego odcinka Północnej od Ducha do Kosmowskiej (obecnie ścieżka rowerowa urywa się niefortunnie jadąc od Ducha wzdłuż Północnej w kierunku Kosmowskiej); - umieszczenie na planowanym terenie 2-3 mini samoobsługowych stacji naprawy rowerów; - wypożyczalnia pojazdów i narzędzi typu cargo bike, sageway, rolki, miniriksze, przyczepki rowerowe oraz na przykład kijków nordic walk, elementów zabaw dla	Dolina Czechówki od Botanika po Wieniawę	Ustalenia obejmujące obszar opracowania	+	–			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres planu miejscowego – merytorycznym (szczegółowość projektów zagospodarowania terenu) oraz przestrzennym (wykraczającym poza obszar opracowania). W pozostałym zakresie sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
			dzieci czy strzałek do rzutków, narzędzi do miniogródków itp. - droga dla rowerów również od strony Jagiellońskiej - plus remont chodnika na tej ulicy; - strefa ograniczenia prędkości do 30km/h na Jagiellońskiej i na łączniku Puławska - Lidl obok garaży; - kładka pieszorowerowa w okolicy gdzie Czechówka przepływa pod Solidarności (dlaczego nie ma jej teraz???) i ożywienie przystanków autobusowych stojących teraz nieco bezużytecznie - czyli docelowo konieczność zatrzymywania się tam tras autobusów ZTM; - przebicie wjazdów dla rowerów w ekranach wzdłuż Solidarności, przede wszystkim przy Sikorskiego; - stacja Lubelskiego Roweru Miejskiego w okolicach Puławska-Sikorskiego, koniecznie z rowerkami dziecięcymi, tudzież cargo bike i riksza (w związku z tym potrzeba kilku szerszych alejek); - drogi dla rowerów z asfaltu lub czegoś w rodzaju mocnego szutru? połączenie obecnych ścieżek rowerowych wzdłuż Poligonowej i Ducha oraz Solidarności z wyżej połączonymi osiedlami Czechowa i Wieniawy; po drodze jak najwięcej profesjonalnych, u-kształtnych stojaków rowerowych; - reaktywacja jednego z pomysłów/projektów z Budżetu Obywatelskiego 2018, gdzie była mowa o mini przestrzeni do tak zwanego dirtu i innych nietypowych działań rowerowych obok Lidla; 2. inne pomysły: - nawiązania do historii osady i dzielnicy Czechów ? wizualne, klasyczne (tablice) i multimedialne odniesienia do Zamku nad Czechówką, do cegielni, do mogił powstańców i legionistów, do przedwojennej zabudowy, do bruku ulicy Drobnej, do stawów rybnych i pól uprawnych etc.; - zaznaczenie w kilku miejscach faktu, iż mija blisko 1000 lat historii Lublina? pierwsze grody na wzgórzach nad Czechówką i Bystrzycą etc. - w formie interaktywnej zabawy; - nawiązania do dawnych lubelskich placów zabaw, zwłaszcza do słynnej rakiety na osiedlu Mickiewicza ? wprost kopie najlepszych rozwiązań; - w konstrukcji placów dla dzieci jak najmniej						

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
			zakupów z katalogu, raczej inspiracje typu Rezerwat Dzikich Dzieci; - jak najwięcej oczek wodnych z kaczkami, rybkami i in. oraz namiastka ogródków-skalniaków; - miejscami zagony półdzikich kwietnych łąk i miejsc sensorycznych jak w Parku Zawilcowa; - stanowiska do opieki botanicznej? minifilie pobliskiego Ogrodu Botanicznego z nietypowymi czy rzadkimi roślinami; - lekko zadaszone siłownie 'pod chmurką'; - wyznaczenie stref do spacerowania z psami i innymi pupilkami z odpowiednia infrastruktorą i monitoringiem; - jak najmniej obiektów handlowych, ewentualnie na obrzeżach stylowe budki z napojami czy drobnym jedzeniem.							
9(16)	13.12.2017	M.K.	1. Wydzielenie w planach zagospodarowania przestrzennego 1/24 części z działki 122/1 w sposób, aby przylegała bezpośrednio do mojej działki 123/1 i do działki 121/2 w ulicy Zdrojowej. Proponowany sposób podziału jest najsensowniejszy dla mnie ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową mieszkalną do której w całości posiadam nabytą własność prawną.	dz. 122/1 ul. Zdrojowa	2ZP		–			Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Podziały współwłasności nie leżą w gestii miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – te kwestie (w tym np. sprawy spadkowe) reguluje prawo cywilne.
			2. Uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego, dla części zaproponowanej w uwadze 1), terenu zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyrażam chęć uporządkowania i zagospodarowania części terenu, który w Studium jest uznany za cenny przyrodniczo ale zaniedbany. Moim zdaniem przeznaczenie terenu aktualnie istniejącej zabudowy mieszkalnej i siedliskowej przy ul. Zdrojowej pod rozszerzenie Ogrodu Botanicznego jest nierealne ze względu na interes prawny wielu stron. UMCS nigdy nie był zainteresowany kupnem terenu. Dodatkowo **Prognoza oddziaływania na środowisko** mówi otwarcie o negatywnym oddziaływaniu na LUDZI w sensie eliminacji istniejącej zabudowy m.in. na terenie 1ZP cytuję: *„brak znaczącego oddziaływania ze względu na obecne zagospodarowanie terenu z wyjątkiem terenów, gdzie w miejsce zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie na ludzi można uznać*				–			Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej wewnątrz doliny. W obowiązującym Studium działka leży w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustalenia Studium **są wiążące** dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona. Wbrew stwierdzeniom zawartym w uwadze Ogród Botaniczny deklaruje zamiar rozwoju w przyszłości, co jest niezwykle ważne zarówno dla wizerunku miasta, jak i jakości życia w mieście, w tym warunków zdrowotnych zamieszkiwania. W odniesieniu do Prognozy oddziaływania na środowisko w uwadze pominięto znaczną część wypowiedzi odnosząc jedynie do fragmentu wyrwanego z szerszego kontekstu cyt.: *„Pozytywnym długotrwałym oddziaływaniem pośrednim i bezpośrednim będzie zapewnienie mieszkańcom obszarów pełniących funkcję rekreacyjno – wypoczynkową oraz dostęp do terenów naturalnych pod względem przyrodniczym. Ponadto wyznaczenie ESOCH i zapewnienie dużej ilości terenów zielonych wpłynie pozytywnie na warunki*

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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
			za negatywne.”							*aerosanitarne obszaru, co w sposób pośredni wpłynie pozytywnie, długoterminowo na zdrowie i komfort życia ludzi.”*

II wyłożenie do wglądu publicznego od 7 maja 2018 r. do 29 maja 2018 r. (termin składania uwag - do 12 czerwca 2018 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 ..... z dn. ..... 2018 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
10(1)	07.06. 2018	LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne	1. Objęcie całej działki 71/6 miejscowym planem zagospodarowania terenu (przeznaczenie 2U). W aktualnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta część działki 71/6 nie została objęta planem. W przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu w zaproponowanym kształcie część działki 71/6 zostanie objęta planem a część zostanie wyłączona z obszaru objętego planem.	dz. nr 72/1, 71/4, 71/6	2U, 6ZP		–			Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi stanowi powtórzenie treści uwagi nr 2 pkt 1, złożonej przez LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne 29 listopada 2017 r. i rozpatrzonej w ramach procedury pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. Obszar objęty planem miejscowym określony jest w Uchwale Nr 589/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 Czechówka Śródmieście – część II i nie podlega on weryfikacjom w drodze składania uwag.
			2. Określenie dla wszystkich działek, na których funkcjonuje obiekt Lidl wraz z infrastrukturą towarzyszącą (działki: 72/1, 71/4, 71/6), przeznaczenia 2U. Ustalenie różnych funkcji dla jednolitego terenu, którego budowa, wykonana zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, została zakończona w 10.2017 r. jest bezzasadne.				–			Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi stanowi powtórzenie treści uwagi nr 2 pkt 2, złożonej przez LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne 29 listopada 2017 r. i rozpatrzonej w ramach procedury pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. Część działki nr 72/1 włączono do terenu 2U. Sposób uwzględnienia uwagi był przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z obowiązującym Studium

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 ..... z dn. ..... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przedmiotowe działki położone są w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Lokalizacja obiektu jest niezgodna z zasadami polityki przestrzennej miasta, została zatem uwzględniona jako stan istniejący – w ograniczonym do niezbędnego minimum zakresie.
			3. Wyłączenie działek 72/1, 71/4, 71/6 z systemu ESOCH. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu (I wyłożenie) część działek 72/1, 71/4, 71/6 zostało objętych systemem ESOCH a część działek, na których znajduje się sklep nie zostało objętych obszarem ESOCH. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu (II wyłożenie) działki 72/1, 71/4, 71/6 w zdecydowanej większości zostały objęte systemem ESOCH. Granice obowiązywania systemu ESOCH zostały całkowicie w tym obszarze zmienione co np. uniemożliwia przeprowadzenie jakiegokolwiek remontu sklepu.				–			Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi stanowi powtórzenie treści uwagi nr 2 pkt 3, złożonej przez LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne 29 listopada 2017 r. i rozpatrzonej w ramach procedury pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przedmiotowe działki położone są w dolinie rzecznej, na terenach zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Lokalizacja obiektu jest niezgodna z zasadami polityki przestrzennej miasta, została zatem uwzględniona jako stan istniejący – w ograniczonym do niezbędnego minimum zakresie. W terenie 2U uwzględniono nowo wybudowany obiekt handlowy. Obiekt LIDL został oznaczony graficznie jako budynek istniejący (element informacyjny rysunku planu) oraz obwiedziony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (ustalenia obowiązujące). Remont tego obiektu będzie możliwy.
			4. Zmiana wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dostosowanie ich zgodnie z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, która została wydana dla tego terenu i na podstawie których została zrealizowana inwestycja.				–			Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi stanowi powtórzenie treści uwagi nr 2 pkt 4, złożonej przez LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne 29 listopada 2017 r. i rozpatrzonej w ramach procedury pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. Zastosowana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy sankcjonuje decyzje przestrzenne określone w pozwoleniu na budowę. Decyzje o warunkach zabudowy są podstawą do wykonania projektu budowlanego przedstawianego do pozwolenia na budowę.
			5. Dostosowanie wymogów związanych z ekspozycją reklamową do aktualnie funkcjonujących rozwiązań tj. do 100 mkw (par.8 ust.2).				–			Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi stanowi powtórzenie treści uwagi nr 2 pkt 5, złożonej przez LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne 29 listopada 2017 r. i rozpatrzonej w ramach procedury pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. Na terenie 2U dopuszczono lokalizację nośników reklamowych (w tym szyldów) oraz reklam o powierzchni ekspozycji reklamowej nie przekraczającej 7m^2, jak również dopuszczono lokalizację pylonów reklamowych o wysokości do 13 metrów. W związku z powyższym zgłaszane w uwadze wymagania w tym zakresie nie znajdują właściwego uzasadnienia.

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 ..... z dn. ..... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Ograniczanie chaosu reklamowego oraz nadmiernej ekspozycji reklam stanowi wypełnienie ustawowego wymogu uwzględnienia w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych, wpisuje się również w intencję Ustawodawcy wyrażoną w Ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015, poz.774).
			6. Przywrócenie dopuszczalnej obsługi komunikacyjnej tj. z działki 74/1 zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem i rozwiązaniami komunikacyjnymi. Aktualnie wjazd główny odbywa się z Al. Solidarności a dodatkowy wjazd na nieruchomość jest usytuowany z ulicy będącej ulicą podporządkowaną do ulicy Puławskiej (działka 74/1) (par.8 ust.10). Wnioski oraz uwagi do projektu planu zagospodarowania terenu (I wyłożenie), które skierowaliśmy 27.11.2017 r. zostały tylko częściowo uwzględnione. Diametralnej zmianie uległy granice ESOCH, które w zaproponowanym rozwiązaniu obejmują praktycznie cały teren, na którym znajduje się sklep wraz z parkingiem. Ponowne zaproponowane zmiany do projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu mają na celu dostosowanie zapisów planu do aktualnego zagospodarowania terenu, na którym funkcjonuje obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz do ostatecznej decyzji ustalającej warunki zabudowy (decyzja nr 18/14) dla przedmiotowego terenu, na podstawie której uzyskano pozwolenie na budowę a następnie zakończono – w październiku 2017 roku – budowę.				–			Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotycząca obsługi komunikacyjnej nr 2 pkt 9, złożona przez LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne 29 listopada 2017 r. została rozpatrzona pozytywnie w ramach procedury pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego. Zgodnie z zapisem §8 ust.10 pkt 1 ustala się obsługę komunikacyjną od al. Solidarności położonej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny oznaczone symbolem: 7ZP i 4WS. Od strony południowo – zachodniej teren 2U obsługiwany jest przez ulicę dojazdową 2KDD, a działka 74/1 położona jest poza granicami opracowania planu miejscowego. Zmiana podstawowej obsługi komunikacyjnej terenu 2U nastąpiła w wyniku uwzględnienia uwagi LIDL sp. z o.o. Tarnowo Podgórne Nr 2 pkt 9, złożonej 29 listopada 2017 r.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Lublin
z dnia .....

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych
– rejon Czechówka – CZĘŚĆ I

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 2017 r., poz. 1073 tj. 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.

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu - tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 5;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku 4 do uchwały;

7) **prawo własności** poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez spełnienie wymogów wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) - zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów pełniących funkcję przestrzeni publicznych: ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (ulic, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych), zieleni urządzonych i tematycznych (Ogród Botaniczny), obszarów zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zabudowy usługowej;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 10;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej, wyłożenie projektu planu miejscowego do wglądu

publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;

- 6.11.2017 -28.11.2017 wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art.17 pkt11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;
- I7.05.2018 do 29.05.2018 II wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art.17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) **ważone były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków i uwag** zmierzających do zmian w zakresie jego obecnego zagospodarowania;

2) **ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne** oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA .

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) **kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania** transportochłonności układu przestrzennego poprzez uwzględnienie istniejącego układu drogowego oraz dokonanych i planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;

2) **zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** poprzez zaprojektowanie powiązanego układu przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszego i rowerowego, w tym określenie dla poszczególnych terenów miejsc postojowych dla rowerów i dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

3) **dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy**:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

- poprzez wprowadzenie określonych parametrów zabudowy i wzmacnianie układu przestrzeni publicznych w rejonie nowoprojektowanych terenów budowlanych.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przewiduje się dochody gminy wynikające z następstw uchwalenia zmian planu takie jak: dochody z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich, przyrostu podatku od nieruchomości oraz podatki od czynności cywilno-prawnych bądź dochody ze sprzedaży gruntów gminy.