

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

**§ 2.**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr: 1),
- b) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr: 2),
- c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3),
- d) 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),
- e) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

**§ 3.**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **akcent urbanistyczny** – należy przez to rozumieć obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

4) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski;

5) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

6) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

7) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

8) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

11) **miejskowa retencja** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;

12) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;

13) **ogród tematyczny** – urządzone i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden);

14) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w otoczeniu zieleni urządzonej, wyposażone w systemy odwadniające wraz z separatorami substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach parkingu w zieleni należy zapewnić na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

15) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy) poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów; w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do

parkowania, nie mniej niż 1,0 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

16) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

17) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

18) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

19) **powierzchnia całkowita** – 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 loggii, balkonów, galerii, tarasów;

20) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

22) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

23) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

24) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, kłomby, zadrzewienia i zakrzewienia);

25) **stanowiska postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia rowerów dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

26) **Strefa Ochrony Widoków (SOW)** – obszar ochrony ekspozycji – należy przez to rozumieć strefę mającą na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);

27) **strefa sportowo-rekreacyjna „SR”** – należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie pod funkcje sportowo-rekreacyjne, wymagające szczególnego opracowania między innymi: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, układu zieleni i ukształtowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

28) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, detali urbanistycznych, układu zieleni i ukształtowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

29) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;

30) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

31) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

32) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, technicznym i sanitarnym, w tym: boiska sportowe, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;

33) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, szlaki turystyczne, punkty widokowe;

34) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

35) **wydzielenie wewnętrzne** (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;

36) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

37) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadanie lub zadanie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;

38) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, również przebudowy; w przypadku rozbioru nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

39) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

40) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

41) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej, o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.

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

#### § 4.

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:

1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;


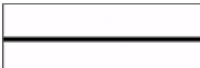



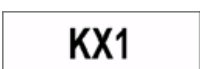






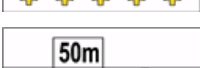

2) **ZP, E, KDZ, KDD, KX1, KS(Z), KR** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe): **KS(Z)**.

3. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono strefy w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału i oznaczone symbolami (oznaczenia literowe): **PP** – strefa szczególnej przestrzeni publicznej i **SR** – strefa sportowo - rekreacyjna.

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny zieleni urządzonej
	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
	tereny drogi publicznej: ulica zbiorcza
	tereny ciągu pieszo-jezdnego
	tereny obsługi komunikacji (w zieleni)
	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	obszar obsługi komunikacji (w zieleni) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa sportowo-rekreacyjna
	obszar zespołu urbanistycznego d. cmentarza żydowskiego (tzw. „Grodziska”) i Białkowskiej Góry wyznaczony wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/353)
	granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
	granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m

	Strefa Ochrony Widoków (SOW)
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyskim
2) elementy informacyjne:	
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenonemy natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenonemy natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenonemy natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Tereny Wielkiego Stawu (Upx. 5)
	punkt widokowy
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	akcent urbanistyczny (wieża języków)
	skarpy
	tory saneczkowe

##### 5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszar wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, ograniczonego liniami wewnętrznego podziału wraz z symbolem (oznaczenie literowe);
- 5) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 6) strefa sportowo-rekreacyjna;
- 7) obszar zespołu urbanistycznego d. cmentarza żydowskiego (tzw. „Grodziska”) i Białkowskiej Góry wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/353);
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

- 9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
  - 10) Strefa Ochrony Widoków (SOW);
  - 11) zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

#### § 5.

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

- 1) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 2) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
- 3) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 5) **KX1** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) **KS(Z)** – tereny obsługi komunikacji (w zieleni);
- 7) **KR** – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych.

#### § 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) korty tenisowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.

2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

4. Wskaźniki liczby miejsc do parkowania określone w ust.: 1, 2 i 3, dotyczą stanowisk z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, które należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 3, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych dla samochodów.

#### § 7.

Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, tj. terenów zieleni urządzonej (ZP) – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;

2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:

a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, ścieżek, kładek,

b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Zasady wymienione w ust. 1 i 2 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

## § 9.

Ustala się zasady ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta:

1. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ochrony widoków (SOW), oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających / rozdzielających ekspozycję widokową Starego Miasta oraz przewyższających sylwetę Starego Miasta, w szczególności budynków wysokich i wysokościowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakaz rozbudowy bądź nadbudowy istniejącej zabudowy wpływającej negatywnie na ekspozycję widokową;

3) zakaz lokalizacji urządzeń wielkopowierzchniowych, służących jako nośniki ekspozycji informacji (o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m<sup>2</sup>);

4) zakaz realizacji nasadzeń roślinności nieuwzględniającej potrzeb ochrony ekspozycji Starego Miasta;

5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, w tym budynków wpływających na poprawę estetyki i kompozycji zagospodarowania, przy czym kompozycja nowej zabudowy powinna podkreślać różnice wysokościowe ukształtowania terenu.

2. Tereny położone w obszarze opracowania planu stanowią obszar przedpoła widokowego (Strefę Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji), gdzie dopuszcza się kształtowanie otwartych i niezabudowanych obszarów rekreacyjnych, w szczególności o charakterze przestrzeni publicznych – przy zachowaniu zawartych w ust. 1 zasad ochrony ekspozycji widokowej.

## § 10.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. W obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.



## § 11.

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

## § 12.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, których funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany.

## § 13.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**, o charakterze publicznym: zieleni parkowa, dolinna, gdzie:

- 1) ustala się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej – Park Kalinowszczyzna;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym, w tym ogrodów tematycznych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz szczególnych przestrzeni publicznych w ramach wyznaczonych stref.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla suchych dolin;
- 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta na terenach: **1ZP, 3ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
- 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
- 4) dopuszcza się lokalizację starannie dobranych detali urbanistycznych, w tym pawilony parkowe.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem stref: SR1 i SR4, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
  - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
  - b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji (w tym altany, sanitariaty),
  - c) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
  - d) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych;
- 2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80%;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, z wyjątkiem strefy SR4 oraz wydzielenia wewnętrznego KS(Z);
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP** położone są w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **1ZP** jest położony w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 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 zakaz zabudowy, z wyjątkiem stref sportowo-rekreacyjnych: SR1, SR4;
- 2) ustala się ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza;
- 3) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP** wyznacza się **strefy sportowo-rekreacyjne**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolami: **SR1**, **SR2**, **SR3**, **SR4**, **SR5**, **SR6**, **SR7**, **SR8** gdzie ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, przy czym w strefach **SR5**, **SR6**, **SR7** ustala się nasadzenia roślinności niskiej (na trasie torów saneczkowych),
  - b) w strefie **SR4** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów w formie: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza socjalnego i technicznego, w strefach **SR1**, **SR4**, o wysokości zabudowy do 5,0 m,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony w stosunku do powierzchni strefy **SR1, SR4** (na danej działce inwestycyjnej): 0,2,
  - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystyczno-rekreacyjnych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w sposób nie stanowiący zagrożenia dla osób korzystających z torów saneczkowych;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZP** wyznacza się **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP1, PP2** gdzie ustala się:
- a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów,
  - c) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych układów komunikacyjnych związanych z obsługą terenu, w tym o nawierzchni: bitumicznej, gruntowej, tłuczniowej, mineralno-żywiczej (naturalnie stabilizowanej) bądź za pośrednictwem: kładek, podestów, pomostów;
  - d) dopuszczenie lokalizacji mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (w tym ogródków gastronomicznych),
  - e) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZP** dopuszcza się wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego: **obszar obsługi komunikacji (w zieleni)**, oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS(Z)**, gdzie:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 30%,
  - b) realizacja komponowanej zieleni urządzonej dotyczy powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) ustala się wykonanie miejsc parkingowych w formie parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 6) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:

– od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Kalinowszczyzna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz od ulicy Lwowskiej poprzez ulicę Krzemieniecką położonych poza obszarem opracowania poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

– od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wilhelma Orlika-Ruckemana),

– od ul. Franciszka Kleeberga poprzez ul. Wilhelma Orlika-Ruckemana, znajdujących się poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wilhelma Orlika-Ruckemana),

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Kalinowszczyzna) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz od ulicy Lwowskiej poprzez ulicę Krzemieniecką położonych poza obszarem opracowania poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø250 w ul. Lwowskiej, Ø500 w al. Władysława Andersa i Ø200 w ul. Wilhelma Orlika-Ruckemana), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kolektor Ø0,5 w terenie 1ZP), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o system gazowniczy (sieci niskiego ciśnienia Ø250, Ø100 w terenie 1ZP) zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego (2xØ250/400 w terenie 1ZP) lub/i z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

#### § 14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1E**, **2E** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1E**, **2E** położone są w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **2E** jest położony w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami: **1E**, **2E** – od ul. Franciszka Kleberga poprzez ul. Wilhelma Orlika-Ruckemana, położone poza obszarem opracowania planu, poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP;

2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w terenie 1ZP) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

**11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

**12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** dla terenów oznaczonych symbolami: **1E**, **2E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

## § 15.

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

**1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY DROGI PUBLICZNEJ: ULICA ZBIORCZA.**

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

**3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.

**5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, z obustronnymi chodnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, w tym nasadzeń szpalerów drzew;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** – z ul. Kalinowszczyzna położoną poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø1,8, Ø0,5 i Ø0,6 w ul. Kalinowszczyzna) lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

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

### § 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) teren oznaczony symbolem **1KDD** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **1KDD** położony jest w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zieleni urządzonej, w tym nasadzeń szpalerów drzew;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** – z ul. Franciszka Kleeberga poprzez ul. Wilhelma Orlika-Ruckemana, położonych poza obszarem opracowania planu;



- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w ul. Franciszka Kleeberga) lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

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

## § 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** (ul. Krzemieniecka) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY CIĄGU PIESZO–JEZDNEGO**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KX1** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESPOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
- 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, w tym nasadzeń szpalerów drzew;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Kalinowszczyzna) oraz od ulicy Lwowskiej poprzez ulicę Krzemieniecką położonych poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø1,8, Ø1,6, Ø0,4 w ul. Krzemienieckiej) lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

### § 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS(Z)** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (W ZIELENI).**

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) teren oznaczony symbolem **1KS(Z)** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) teren oznaczony symbolem **1KS(Z)** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego obejmującego swoim zasięgiem obszar dawnego cmentarza żydowskiego (tzw. „Grodziska”) i Białkowskiej Góry wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/353), z terenami przyległymi pomiędzy ulicami Kalinowszczyzna, Tatarska, al. Tysiąclecia wraz z układem ulic, ukształtowaniem wzgórz oraz zabytkową zabudową: kościołem i klasztorem Salezjanów (d. Franciszkanów), murem ogrodzenia cmentarza, kamienicą przy ul. Siennej 25, domami nr 17 i 19 przy ul. Kalinowszczyzna, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) teren oznaczony symbolem **1KS(Z)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem **1KS(Z)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

#### 5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

4) nakazuje się szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni;

5) dopuszcza się wzbogacenie rysunku nawierzchni o elementy zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobrane detale urbanistyczne.

#### 6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,

b) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

3) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w formie: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

4) nakazuje się realizację komponowanej zieleni urządzonej, o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych), urządzeń turystyczno-rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

3) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KS(Z)** – od ul. Tatarskiej położonej poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø1,8 w terenie 1KS(Z)) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

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

## § 19.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
  - 1) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
  - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
  - 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
  - 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - 1) teren oznaczony symbolem **1KR** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego obejmującego swoim zasięgiem obszar dawnego cmentarza żydowskiego (tzw. „Grodziska”) i Białkowskiej Góry wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/353), z terenami przyległymi pomiędzy ulicami Kalinowszczyzna, Tatarska, al. Tysiąclecia wraz z układem ulic, ukształtowaniem wzgórz oraz zabytkową zabudową: kościołem i klasztorem Salezjanów (d. Franciszkanów), murem ogrodzenia cmentarza, kamienicą przy ul. Siennej 25, domami nr 17 i 19 przy ul. Kalinowszczyzna, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 3) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 4) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) ustala się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego i pieszego (w tym kładki pieszo-rowerowej);
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających migrację zwierząt;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów, w obrębie wydzielenia wewnętrznego KS(Z);
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1KR** dopuszcza się wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego: **obszar obsługi komunikacji (w zieleni)**, oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS(Z)**, gdzie:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej wynosi nie mniej niż 30%;
  - b) realizacja komponowanej zieleni urządzonej dotyczy powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
  - c) miejsca parkingowe mogą zostać wykonane wyłącznie w formie: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
  - d) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 2) na terenie **1KR** ustala się realizację kładki pieszo-rowerowej wykonanej przy zastosowaniu transparentnych rozwiązań materiałowych, o neutralnych kolorach i lekkiej ażurowej konstrukcji uwzględniającej ekspozycję bierną sylwety Starego Miasta, przy lokalizacji poziomu ruchu projektowanej kładki pieszo-rowerowej na maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m i rzędnej 177,5 m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Kalinowszczyzna) poprzez teren oznaczony symbolem 1KS oraz al. Tysiąclecia i ul. Tatarskiej położonych poza obszarem opracowania planu;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø1,8 w terenie 1KR) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

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

## § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 21.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - PARK KALINOWSZCZYNA

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



**OZNACZENIA:**

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

- Ekologiczny system obszarów chronionych
- Kładziki ekologiczne
- Tereny o spadkach powyżej 15%
- Doliny rzeczne
- Suchie doliny

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

- Obszary w gminnej ewidencji zabytków, w rej. zabytków woj. lubelskiego
- Strefa ochrony widoków (SOW) - obszar rezerwacji SOW i ochrony środowiska

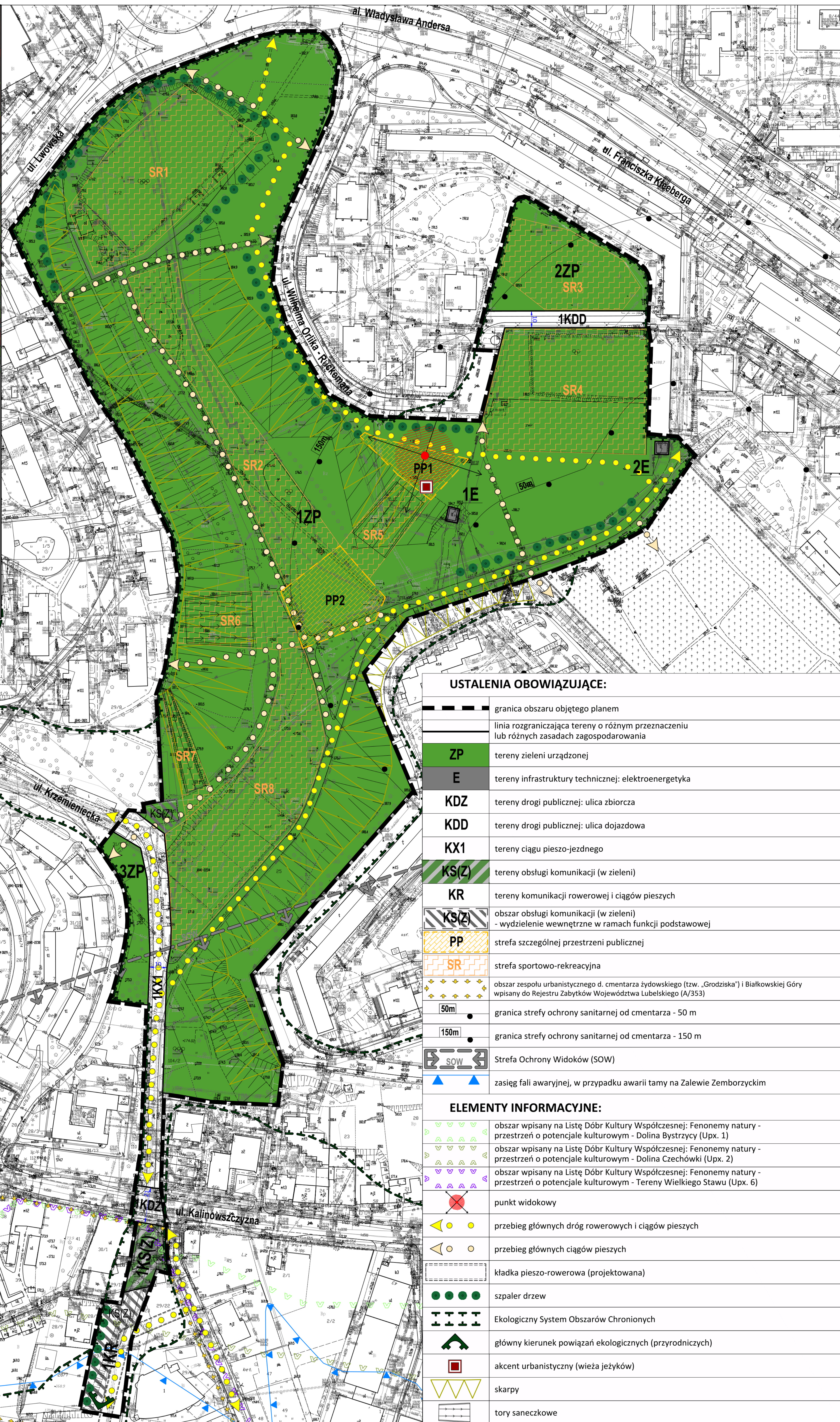
**STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO**

- Zielon o charakterze publicznym: parkowa, dolina, łąkowa, zielona, składowa

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE**

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Zasięg fali awaryjnej

granicę obszaru objętego planem

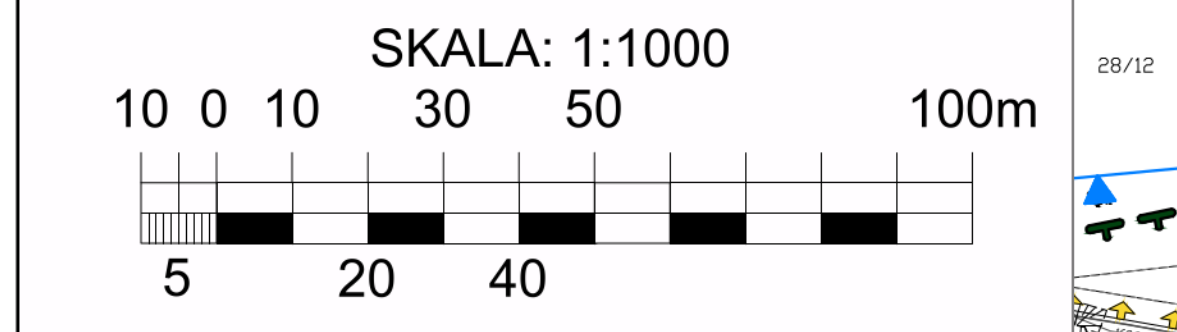


**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granicę obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	ZP tereny zieleni urządzonej
	E tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
	KDZ tereny drogi publicznej: ulica zbiorcza
	KDD tereny drogi publicznej: ulica dojazdowa
	KX1 tereny ciągu pieszo-jezdnego
	KS(Z) tereny obsługi komunikacji (w zieleni)
	KR tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	KS(Z) obszar obsługi komunikacji (w zieleni) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	SR strefa sportowo-rekreacyjna
	obszar zespołu urbanistycznego d. cmentarza żydowskiego (tzw. „Grodziska”) i Białkowskiej Góry wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/353)
	50m granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
	150m granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
	SOW Strefa Ochrony Widoków (SOW)
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Tereny Wielkiego Stawu (Upx. 6)
	punkt widokowy
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	akcent urbanistyczny (wieża języków)
	skarpy
	tory saneczkowe

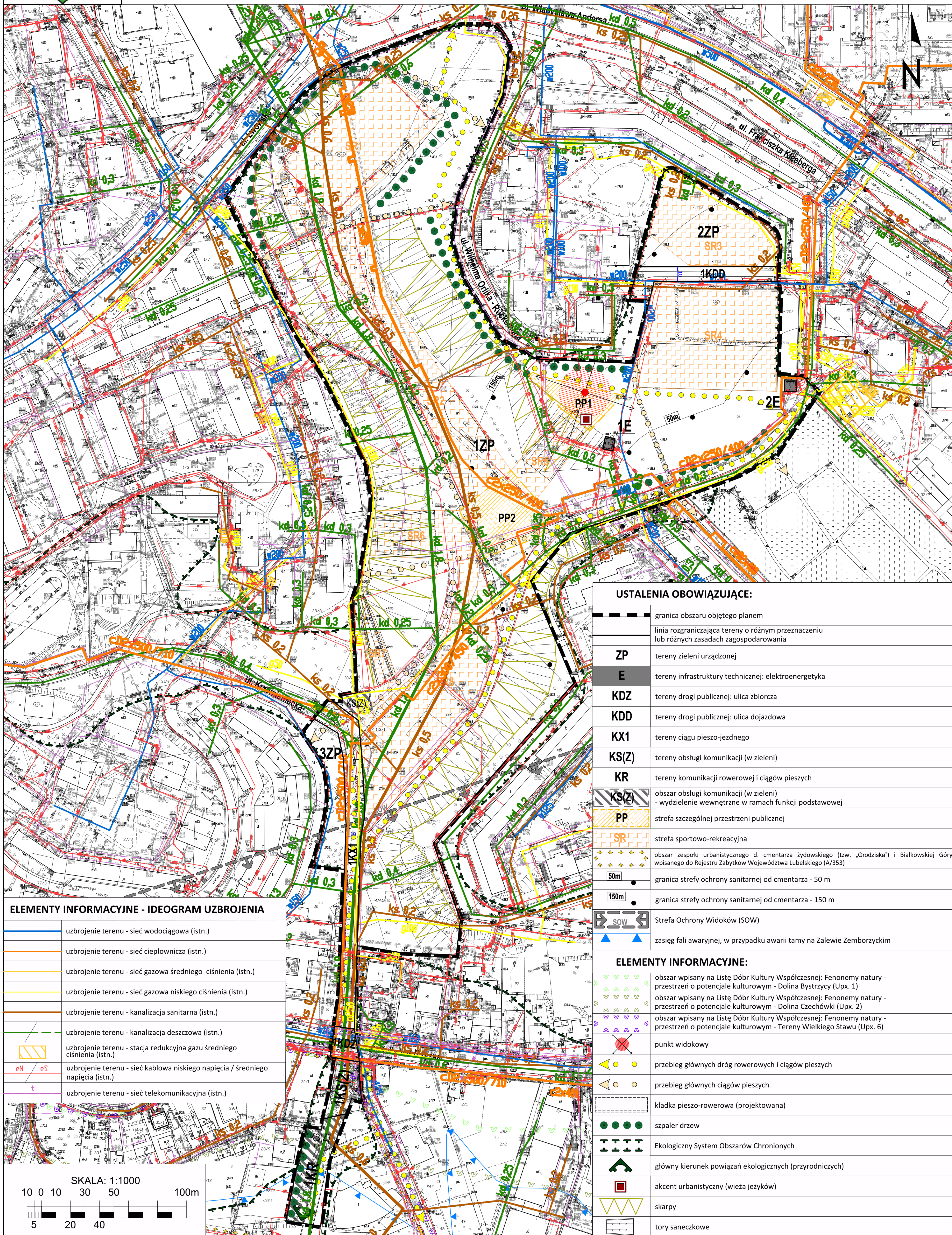






# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - PARK KALINOWSZCZYŹNA IDEOGRAM UZBROJENIA

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



## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

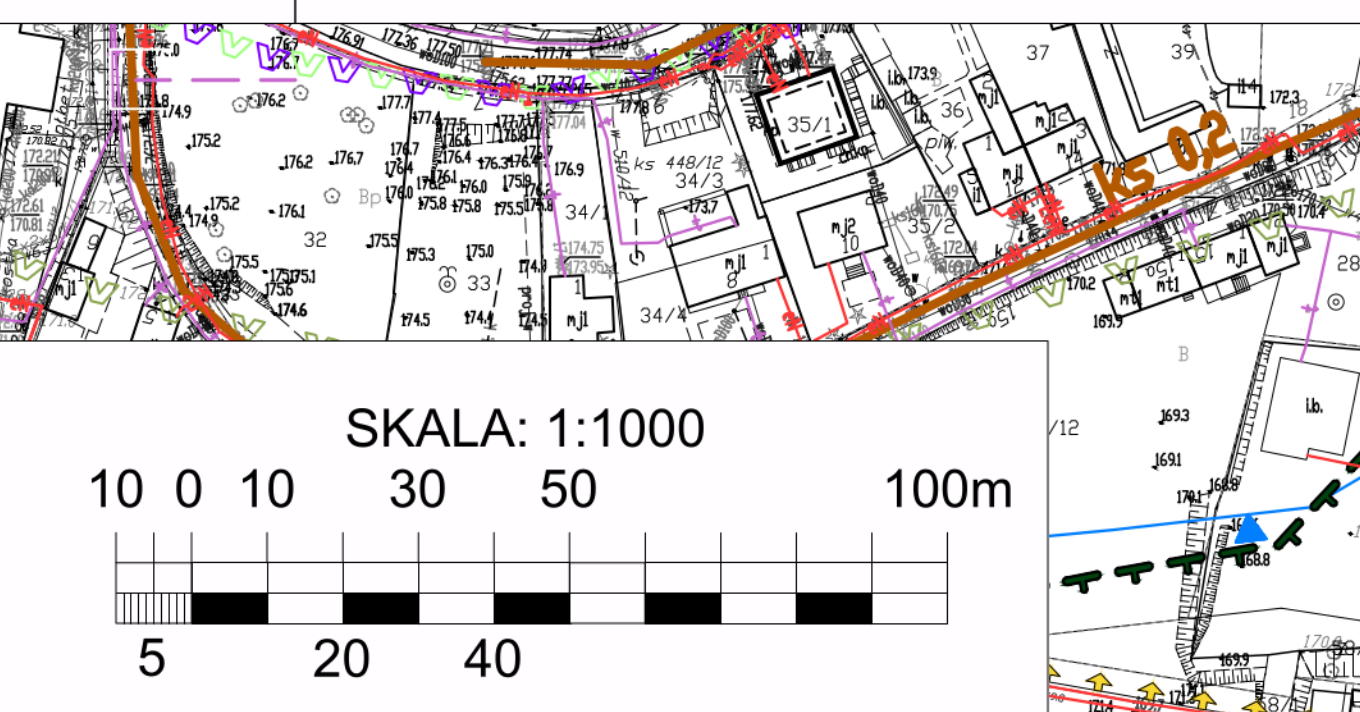
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
<b>KDZ</b>	tereny drogi publicznej: ulica zbiorcza
<b>KDD</b>	tereny drogi publicznej: ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny ciągu pieszo-jezdnego
<b>KS(Z)</b>	tereny obsługi komunikacji (w zieleni)
<b>KR</b>	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
<b>KS(Z)</b>	obszar obsługi komunikacji (w zieleni) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
<b>PP</b>	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
<b>SR</b>	strefa sportowo-rekreacyjna
	obszar zespołu urbanistycznego d. cmentarza żydowskiego (tzw. „Grodziska”) i Białkowskiej Góry wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/353)
	granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
	granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
	Strefa Ochrony Widoków (SOW)
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

## ELEMENTY INFORMACYJNE:

	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Tereny Wielkiego Stawu (Upx. 6)
	punkt widokowy
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	szpaler drzew
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	akcent urbanistyczny (wieża języków)
	skarpy
	tory saneczkowe

## ELEMENTY INFORMACYJNE - IDEOGRAM UZBROJENIA

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - stacja redukcyjna gazu średniego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn.)



**ZALĄCZNIK nr 3**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych - Park Kalinowszczyzna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 lutego 2024 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 15 marca 2024 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych - Park Kalinowszczyzna.

**ZAŁĄCZNIK Nr 4  
do uchwały Nr.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna

**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 art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik5.xades

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna sporządzono na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), powszechnie obowiązujących do dnia 24.09.2023 r., w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie bowiem z art. 67 ust. 3 ustawy zmieniającej - do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian w przypadku gdy wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej przepisy ustawy zmienianej stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

W celu zachowania odpowiednich standardów urbanistycznych w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej i krajobrazowej miasta określono zasadę integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych poprzez określenie m in. Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) stanowi system ekologiczny miasta, w skład którego wchodzi tereny posiadające znaczące (w skali miasta) uwarunkowania środowiskowe lub wymagające działań rewitalizacyjnych (rekultywacji, renaturalizacji).

*„Zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmocnienia funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta należy traktować jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna miasta warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery, ma zatem bezpośredni wpływ na poprawę warunków aerosanitarnych miasta, a co za tym idzie stan zdrowia mieszkańców.”*

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
(Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.)*

Wyznaczenie i ochrona terenów zielonych przed zabudową wspomaga przewietrzanie miasta oraz zapobiega powstawaniu miejskich wysp ciepła, co w rezultacie wpływa pozytywnie na komfort mieszkańców. Dodatkowo, lokalizacja przestrzeni integrujących mieszkańców, w tym wydzielania stref sportowo-rekreacyjnych oraz szczególnych przestrzeni publicznych, poprawia atrakcyjność dzielnicy, a także zdrowie użytkowników.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, do zadań własnych miasta należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej (art.7 ust. 1 pkt. 1 ustawy o samorządzie gminnym – Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna jest jednym z ośmiu projektów planów miejscowych dotyczących przestrzeni publicznych, które mają szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, przy jednoczesnej ochronie terenów cennych przyrodniczo przed presją urbanizacyjną. Ustalenia planu dotyczą przede wszystkim ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych, w tym poprzez wykluczanie działań inwestycyjnych znacząco negatywnie oddziaływujących na środowisko.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Park Kalinowszczyzna przeprowadzono m. in.:

- analizy historyczno-kulturowe - dotyczące historycznych zmian krajobrazu, kształtowania się potencjału środowiska kulturowego, w tym wyznaczenia form ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- analizy przyrodniczo-krajobrazowe – odnośnie istniejącego stanu środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wyznaczenia form ochrony przyrody (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody);

- analizy prawno-administracyjne - odnoszące się do wydawanych przez właściwe organy: pozwoleń na budowę, decyzji administracyjnych;
- analizy funkcjonalno-użytkowe – określające faktyczny stan własności, użytkowania i zagospodarowania (inventaryzacja urbanistyczna);
- analizy funkcjonalno-przestrzenne – odnoszące się do rozwiązań zawartych w dokumentach planistycznych oraz w koncepcjach urbanistyczno-architektonicznych.

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 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 i wskaźników zagospodarowania, 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, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4 ;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami) poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi), określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 5 i 7;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: (a) ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, (b) określenie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu planu w prognozie skutków finansowych, (c) 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 nr 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych, uwzględniając przy tym istniejący stan zagospodarowania oraz możliwości jego dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie 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 planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu miejscowego w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;

- wyłożenie projektu planu miejscowego do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11-13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objaśnianie potrzeby sporządzenia 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 2023 r. poz. 977 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 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. uchwały.

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

1) ważne były – interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do określenia zasad zagospodarowania poszczególnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

2) ważne były – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez wykonanie symulacji przestrzennych (w tym: analiz historyczno-krajobrazowych, przestrzennych) oraz przedyskutowanie przyjętych w projekcie planu rozwiązań, na posiedzeniu MKUA.

III. W projekcie planu nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Uwzględnia się 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 nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie dokonanych i zakładanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;

2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego, wpisującego się w politykę przekrojową z zakresu dostępności do centrum i w obszarach rewitalizacji, określoną w Programie Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023 (Uch. Nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dn. 27.04.2017 r.); proponowany układ pozwala na ukształtowanie bezpośrednich powiązań pieszo-rowerowych pomiędzy poszczególnymi obszarami rewitalizacji (tj.: Śródmieście, Żmigród/Rusałka, Podzamcze, Rejon Dworca PKP, Rejon ul. Łęczyńskiej, Osiedle Przyjaźni, Osiedle Tatarzy), wyznaczonymi zgodnie z Uch. Nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 30.05.2019 r.).

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez realizację zapisów uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ochrona walorów przyrodniczych w mieście przynosi szereg wymiernych korzyści takich jak fotosynteza, produkcja pierwotna i cykl hydrologiczny, ale też m.in. regulacja klimatu, regulacja spływu wód, kontrola drobnoustrojów i zarazków, oczyszczanie powietrza i wód, które obok wartości estetycznych, edukacyjnych, rekreacyjnych i innych, mających bezpośredni wpływ na zdrowie i jakość życia posiadają wymierną wartość ekonomiczną.