

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA LUBLIN**  
**z dnia ..... roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 588/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr .../.../2018 Rady Miasta Lublin z dnia ..... 2018 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka – CZĘŚĆ I, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

**§ 2.**

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

**§ 3.**



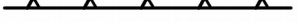








1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) **działce budowlanej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12%, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
    - a) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać,
    - b) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 3) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej, wykluczonej lub określonej w zapisach szczegółowych zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
  - 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której

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

- warunków korzystania z wód;
- 21) **renaturalizacji** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających m. in. zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu;
  - 22) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
  - 23) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
  - 24) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualne uciążliwości ograniczają się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 25) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
  - 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym 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;
  - 27) **zabudowie biologicznej doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i szuwarową zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
  - 28) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i sciany;
  - 29) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt może powstać wyłącznie w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu;
  - 30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


#### § 4.


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


	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 U	tereny zabudowy usługowej
 Z1MN	tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
 ZP	tereny zieleni urządzonej
 ZT	tereny ogrodów tematycznych - Ogród Botaniczny
 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
 WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 WR	tereny lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego


KS	tereny obsługi komunikacji
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
Kd	tereny infrastruktury technicznej: urządzenia oczyszczania i odprowadzania wód opadowych
[vertical lines]	obszar wód powierzchniowych śródlądowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
[diagonal lines]	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
[diagonal lines] U <sub>a</sub> U <sub>b</sub>	obszar edukacyjno-administracyjno-gospodarczy - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
K	obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu
[diagonal lines]	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)

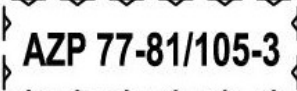
III WYKŁADZIE DO WYKŁADU PUBLICZNEGO OD 7 MAJA 2018 R. DO 29 MAJA 2018 R.

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


	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
---	--

	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego - dworek Kościuszków (A/127)
---	---

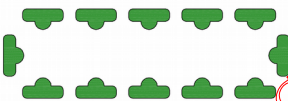
	obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin - kamień pamiątkowy w stulecie zgonu Tadeusza Kościuszki
---	---

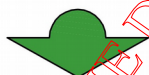
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
---	---


	pomnik przyrody
---	-----------------




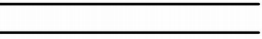

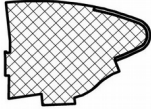
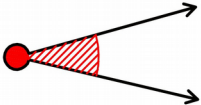
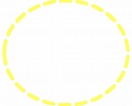


	istniejący szpaler drzew (do zachowania)
---	--

2) elementy informacyjne:

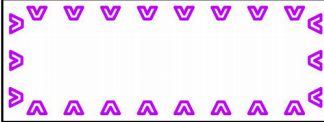


	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
---	--

	główne kierunki powiązań przyrodniczych
---	---

	schemat głównych powiązań rowerowych
---	--------------------------------------

	schemat głównych powiązań pieszych
	główne wejście
	wjazd
	jezdnia
	szpaler drzew
	budynek istniejący
	punkt widokowy wraz ze strefą ekspozycji
	obszar usług gastronomicznych sezonowych - miejsce odpoczynku
	oś kompozycyjna
	planowany przebieg koryta rzeki Czechówki

III WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 7 MAJA 2018 R. DO 29 MAJA 2018 R.

	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu
	ekran akustyczny poza granicami planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

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

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

## § 5.

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

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



## § 6.

Dla terenu 1MN, 2MN ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> umieszczanych na ogrodzeniu i budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

4) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) tereny 1MN, 2MN znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

nie ustala się

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

1) zakazuje się wznoszenia: ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), za wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 35%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;

8) minimalna liczba miejsc parkingowych:

a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

b) budynki usługowe – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,

10) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane;

12) zakazuje się lokalizacji garaży kontenerowych;

13) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;

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

- 15) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem ujednoliconego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji (w tym gzymsów, narożników, detali itp.) w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 16) zakazuje się wykończenia elewacji: blachą falistą, blachą płaską oraz panelami z tworzyw PCV.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 16 m;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
    - a) obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich terenach nieutwardzonych, na powierzchni stanowiącej minimum 50% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
    - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
    - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (Ø100 w ul. Zdrojowej);
  - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej (sieć średnioprężna Ø 63 w ul. Północnej i al. Solidarności) lub przydomowego zbiornika na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø 0,2 w ul. Zdrojowej);
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1MN, 2MN** w wysokości 30 %.

## § 7.

Dla terenu **1U** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

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

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

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

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

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 35%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 17,5 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
- usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje,
  - inne rodzaje usług – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 10) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych – w ramach terenu 1U i 1KS;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane – z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4 lit. d planu;
- 13) zakazuje się lokalizacji garaży kontenerowych;
- 14) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem ujednoliconego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji (w tym gzymsów, narożników, detali itp.) w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 17) zakazuje się wykończenia elewacji: blachą falistą, blachą płaską oraz panelami z tworzyw PCV.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
    - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
    - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
    - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północna);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu

elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (Ø110 w ul. Północnej);
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej (sieć średnioprężna Ø 63 w ul. Północnej) lub przydomowego zbiornika na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø 0,2 w ul. Północnej);
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

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

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

### § 8.

Dla terenu **2U** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

##### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

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

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

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 10) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane i naziemne miejsca parkingowe;
- 13) ustala się wprowadzenie zadrzewień 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 14) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15°;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 17) dopuszcza się stosowanie barw stanowiących znaki towarowe;

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

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

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi: nie ustala się.

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

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od al. Solidarności położonej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny oznaczone symbolem: 7ZP i 4WS;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej (sieć średnioprężna Ø 250 w al. Solidarności, sieci niskiego ciśnienia Ø 200 w ul. ks. J. Popiełuszki i al. gen. W. Sikorskiego);
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (w oparciu o magistralę 2 x Ø 350 w ul. ks. J. Popiełuszki) lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem

wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2U w wysokości 30 %.

## § 9.

Dla terenu 1Z/MN ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

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

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

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż 70%.
- 2) teren 1Z/MN wskazany jest jako obszar, który powinien być funkcjonalnie związany z Ogrodem Botanicznym pod jego przyszły rozwój;

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

nie ustala się.

### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

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

- 1) ustala się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Willowej poprzez tereny położone poza



- granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

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

## § 10.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

### TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez jego nadsypywanie i zasypywanie, z wyjątkiem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania dopuszczonych planem;
- 5) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) teren oznaczony symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajduje się (w całości lub w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) na terenie **5ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/45-3, AZP 77-81/43-1, AZP 77-81/44-2, AZP 77-81/46-1, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) teren oznaczony symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo

- użytkowników, między innymi poprzez zachowanie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) zakazuje się ogrodzenia terenu;
  - 5) dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń ażurowych wokół placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wybiegów do wyprowadzania zwierząt domowych.
  - 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń ażurowych, w szczególności przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywoplit) – wyklucza się wznoszenie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), za wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem punktu 3 i 10;
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach użytkowych;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo-rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokości – nie więcej niż 5,0 m;
  - 4) dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%;
  - 5) dla terenu **6ZP** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
  - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 7) na terenie **4ZP** i **6ZP** dopuszcza się lokalizację ogrodzonego wybiegu dla zwierząt domowych o powierzchni minimalnej 3500 m<sup>2</sup>.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz dla terenu: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren oznaczony symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz wybiegów dla zwierząt domowych;
  - 2) na terenie **6ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **1WR** od strony ulicy Puławskiej położonej poza granicą opracowania planu;
  - 3) na terenie **7ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2U** od strony al. Solidarności położonej poza granicą opracowania planu;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym schodów terenowych;
  - 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych - wskazuje się ich lokalizację na rysunku planu;
  - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

- 7) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację meandrów, zatok;
  - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz budowli hydrotechnicznych służących do kształtowania zasobów wodnych;
  - 9) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) wskazuje się lokalizację szpalerów drzew w terenie **3ZP** i **5ZP**, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) zakazuje się lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych.
- 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) dla terenów **5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie;
  - 6) dla terenów **5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
  - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
- 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** w wysokości 1 %.

## § 11.

Dla terenu **1ZT** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY OGRODÓW TEMATYCZNYCH – OGRÓD BOTANICZNY**

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

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację: tablic informacyjnych, oznaczeń oraz szyldów związanych z funkcją

- przewidzianą w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację punktów widokowych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) na terenie **1ZT** ochroną prawną (ochrona: ex situ, in situ) objęte są gatunki roślin zagrożonych wyginięciem i chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
  - 2) na terenie **1ZT** ochroną prawną objęte są pomniki przyrody: lipy drobnolistne (oznaczone na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
  - 3) ustala się objęcie ochroną istniejących szpalerów drzew (do zachowania), które stanowią aleję lipową, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
  - 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 6) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu nie związanej z funkcją określoną w planie, w szczególności : nadsypywania, zasypywania oraz działalności powodującej wzmożenie procesów erozyjnych na zboczach skarp;
  - 7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 8) teren **1ZT** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) ochroną konserwatorską objęty jest **Dworek Kościuszków** w parku (ogrodzie botanicznym) na Sławinku, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/127 – wszelkie działania prowadzone przy obiekcie i w bezpośrednim otoczeniu obiektu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 2) ochroną konserwatorską objęty jest **kamień pamiątkowy** w stulecie zgonu Tadeusza Kościuszki w ZDP Kościuszków na Sławinku ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin – wszelkie prace przy obiekcie i w jego bezpośrednim otoczeniu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi;
  - 3) ewentualna zmiana lokalizacji kamienia pamiątkowego w pobliżu Dworku Kościuszków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenie **1ZT** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/105-3, AZP 77-81/47-1, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5) teren **1ZT** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej:
    - a) przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx. 2*),
    - b) przestrzeń o potencjale kulturowym: fenomeny rzeźby terenu, ciągłość terenu (*Upx. 4*),  
zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ujednoczonych w formie obiektów małej architektury;
  - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej;
  - 2) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego, w tym

obiektów dydaktyczno-edukacyjnych oraz naukowo-badawczych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;

- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu **1ZT**: nie więcej niż 10%;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy dla obszaru **Ua** w stosunku do powierzchni wydzielania wewnętrznego: 0,8;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy dla obszaru **Ub** w stosunku do powierzchni wydzielania wewnętrznego: 0,3;
  - 6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu **1ZT**: nie mniej niż 75%;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru **Ua**: 12,0 m;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru **Ub**: 6,0 m
  - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;
  - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
    - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
    - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
  - 12) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
  - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże zintegrowane z budynkiem;
  - 14) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu (miejsca parkingowe) w oparciu o:
    - a) parking zlokalizowany w obszarze dopuszczonej lokalizacji parkingu od strony ul. Sławinkowskiej,
    - b) parking znajdujący się od strony ul. Willowej, położony poza granicą obszaru objętego planem;
  - 15) ustala się lokalizację głównych wejść do Ogrodu Botanicznego od strony ul. Willowej i ul. Sławinkowskiej;
  - 16) kształt dachu: dla nowych budynków od 20° do 40°.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) teren **1ZT** jako teren Ogrodu Botanicznego objęty jest ochroną ,dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:
    - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z jego działalnością,
    - b) zakaz zmniejszenia obszaru ogrodu botanicznego na rzecz działalności niezwiązanej z jego rolą i przeznaczeniem,
    - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym obniżenia poziomu wód gruntowych,
    - d) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi, wód i powietrza;
  - 2) na terenie **1ZT** ustala się objęcie ochroną gatunków roślin występujących w miejscu ich naturalnego występowania (ochrona in situ) oraz poza miejscem ich naturalnego występowania (ochrona ex situ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) na terenie **1ZT** ochroną objęte są pomniki przyrody: lipy drobnolistne (oznaczone na rysunku planu), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:
    - a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
    - b) zakaz uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
    - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
    - d) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
  - 4) dla terenu **1ZT** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) teren **1ZT** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

- 1) ustala się utrzymanie i kształtowanie zbiorów roślinnych wykorzystywanych do celów dydaktycznych, edukacyjnych oraz naukowo-badawczych (tropikalnych, górskich, flory polskiej, wodno-bagiennych i innych);
- 2) dopuszcza się realizację ogrodów tematycznych (np. rosarium, ogród azjatycki);
- 3) wskazuje się zachowanie ciągów pieszych w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz możliwość lokalizacji nowych ciągów pieszych (nie oznaczonych na rysunku planu);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację placu rekreacyjnego i placu zabaw w pobliżu wejścia na teren Ogrodu Botanicznego od strony ul. Sławinkowskiej;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 7) dopuszcza się urządzenia punktu widokowego w formie tarasu widokowego;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w ramach terenu **1 ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar edukacyjno-administracyjno-gospodarczy**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **Ua** i **Ub**, gdzie ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy kubaturowej,
  - b) lokalizację obiektów gospodarczych oraz garażowych,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów (w tym dla autokarów) związanych z działalnością Ogrodu Botanicznego,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego symbolem literowym **Ua** i **Ub**: nie więcej niż 75%,
  - f) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w ramach terenu **1 ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar wód powierzchniowych śródlądowych** (zbiorników wodnych), oznaczony graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze niebieskim, gdzie ustala się:
  - a) realizację nasadzeń roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych (wodnej, bagiennej),
  - b) kształtowanie linii brzegowej w sposób umożliwiający funkcjonowanie siedliskich wodnych i bagiennych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, kładek, wysepek, obiektów małej architektury i miejsc wypoczynku.
- 11) w ramach terenu **1 ZT** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar dopuszczonej lokalizacji parkingu**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i literą **K**, gdzie ustala się:
  - a) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji wjazdu niezbędnego do obsługi komunikacyjnej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
  - d) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe;

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic: Willowej i Sławinkowskiej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych zapewniających działalność Ogrodu Botanicznego;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury

- telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wody; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych;
  - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od tymczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób tymczasowy;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZI** w wysokości 1 %.

## § 12.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

#### **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) z przewagą roślinności wysokiej, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez jego nadsypywanie i zasypywanie;
- 4) teren oznaczony symbolem: **1ZI**, **2ZI**, **3ZI** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) standard akustyczny nie ustala się.

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

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

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, między innymi poprzez zachowanie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 2) zakazuje się ogrodzenia terenu.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach użytkowych;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
  - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZI, 2ZI, 3ZI** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz dla terenu **1ZI, 3ZI** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren oznaczony symbolem: **1ZI, 2ZI, 3ZI** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) ustala się realizację nasadzeń roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, odpornych na zanieczyszczenia;
  - 2) dopuszcza się realizację nasadzeń kompensacyjnych;
  - 3) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych lub technicznych;
  - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZĘSTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1ZI, 2ZI, 3ZI** w wysokości 1 %.



### § 13.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

##### **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną vegetację roślin;
- 3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 4) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
- 5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) zakazuje się zmian ukształtowania rzeźby terenu nie związanych z realizacją ustaleń planu;
- 7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

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

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się ogrodzenia terenu.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zbiorników wodnych, bulwarów, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz kładek nad ciekami;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;

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

- 1) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

#### 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH

## UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,

- 1) na terenie **4WS** dopuszcza lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2U** i terenu **7ZP** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu;
  - 2) dla terenu **3WS** ustala się lokalizację zbiornika wodnego pełniącego funkcje regulacyjne oraz ochrony przeciwpowodziowej (zbiornik retencyjny);
  - 3) ustala się obowiązek regulacji koryta rzeki;
  - 4) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;
  - 5) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację meandrów, zatok;
  - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 7) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek;
  - 8) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
  - 2) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
  - 7) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
  - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** w wysokości 1 %.

## § 14.

Dla terenu **1WR** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

#### **TERENY LOKALIZACJI SUCHEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się ukształtowanie i utrzymanie zieleni nadrzecznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się retencję wód deszczowych i oczyszczanie ich przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren **1WR** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- teren **IWR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx. 2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
    - 1) przestrzeń należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
    - 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
  6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
    - 2) ustala się lokalizację urządzeń wodnych, w tym budowli hydrotechnicznych, służących do kształtowania zasobów wodnych (regulacji, ochrony przeciwpowodziowej), w tym związanych z oczyszczaniem i retencją wód deszczowych;
    - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%;
  7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ
    - 1) dla terenu **IWR** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) teren **IWR** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
  8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
  9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Puławskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren oznaczony symbolem 6ZP;
    - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - 3) obsługa telekomunikacyjna, zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
    - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
  11. SPOSÓB I TERMIN, TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
    - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie tych obszarów, w formie zieleni urządzonej (dekoracyjnej).
  12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IWR**, w wysokości 1 %.

## § 15.

Dla terenu **1KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI**

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację zieleni towarzyszącej miejscom parkingowym;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem **IKS** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu: nie mniej niż 15%.

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

nie ustala się

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie parkingu zielonego;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w ramach terenu **IKS** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego;
  - b) realizację nasadzeń zieleni w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północna);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami

- odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością budowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IKS** w wysokości 1%.

## § 16.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.

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

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

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

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

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających
  - a) dla terenu **1KDD** – nie mniej niż 11,0 m;
  - b) dla terenu **2KDD** – nie mniej niż 6 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KDD** – od ulic: Północnej, Sławinek, Mineralnej i Skrytej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KDD** – od ul. Puławskiej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie, przebudowie układu zasilającego i przesyłowego ;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD**, **2KDD** w wysokości 1 %.

## § 17.

Dla terenu **1KX1**, **2KX1** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.

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

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo

- użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
  - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla terenu **1KX1** nie mniej niż 8,0 m,
    - b) dla terenu **2KX1** nie mniej niż 5,0 m;
  - 2) ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX1** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren oznaczony symbolem **2KX1** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od ul. Jagiellońskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północnej);
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA

W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 18.

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**tereny ciągów pieszych**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowania ujednoczonych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) teren oznaczony symbolem: **1KX** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KX** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu: **1KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północnej) oraz al. Solidarności położonej poza granicą obszaru objętego planem;



- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością budowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX** w wysokości 1 %.

## § 19.

Dla terenu **1E, 2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
Teren oznaczony symbolem: **1E, 2E** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) przestrzeń należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
  - 5) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
  - 6) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ

## ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu: **1E, 2E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Północna);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wody oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

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

## § 20.

Dla terenu **1Kd** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA OCZYSZCZANIA I ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

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

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

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z procesami podczyszczania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- Teren oznaczony symbolem **1Kd** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w:
- 1) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe (zbiorników retencyjnych), gdzie ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od al. Solidarności położonej poza granicą opracowania planu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN, TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1Kd** w wysokości 1 %.

## § 21.

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

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 23.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**

III WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 7 MAJA 2018 R. DO 20 MAJA 2018 R.