



Urząd Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
e-mail: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

PL-RD-I.6724.14.2014

Lublin, 28.04.2016

**Pan
Tadeusz Dziuba
Dyrektor Wydziału Inwestycji i Remontów
Urząd Miasta Lublin
ul. Podwale 3a, 20-117 Lublin**

Do sprawy: IR-OB-I.7011.4.2014

W nawiązaniu do pisma znak IR-OB-I.7011.4.2014 z dnia 06.10.2014r. oraz materiałów przekazywanych Państwu pismami znak PL-RD-I.6724.14.2014 z dnia 09.10.2014r oraz 30.10.2014r. w załączeniu poglądowo przekazujemy zaktualizowany rysunek oraz wyciąg z tekstu projektu planu dla obszaru Parku Ludowego. Projekt planu został wstępnie zaprezentowany przed Miejską Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną. W związku z uwzględnieniem opinii i uwag Komisji dokonano korekt ustaleń.

**Zastępca Dyrektora
Wydziału Planowania**

Małgorzata Żurkowska

W załączeniu:

1. rysunek projektu planu
2. oznaczenia
3. wyciąg z tekstu projektu planu

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 j.t.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 491/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego zmienionej uchwałą nr 28/II/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2014r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego o powierzchni 225,74 ha w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 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 1:1000 (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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 4) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
 - 5) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 6) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 7) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
 - 8) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
 - 9) **elewacja eksponowana** - wskazany fragment pierzei / elewacji podkreślony indywidualnymi akcentami architektonicznymi, a kondygnacja parteru:
 - a) ma, co najmniej 20% powierzchni elewacji wykonanej w sposób podkreślający jej rangę, poprzez zastosowanie: szkła, cofnięć lub poprzez zastosowanie interaktywnego oświetlenia;
 - b) posiada bezpośredni dostęp z przestrzeni publicznych lub zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni do wewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni, posiada elewacje w rejonie wejść do budynków, stanowiące przeszklone powierzchnie;
 - 10) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest 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 lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
 - 11) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 12) **indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** - oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów;
 - 13) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 14) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
 - 15) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 16) **kondygnacja** - pozioma naziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.

Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

- 17) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określonej odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 19) **nieprzekraczalna wysokość zabudowy** - rzędne wysokości zabudowy odniesione, ustalane indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;
- 20) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 21) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 22) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 23) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 24) **parking zielony** - parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krutek trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 25) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 26) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 27) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 28) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 29) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 30) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 31) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 32) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 33) **przeźródź otwarta** - ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
- 34) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 35) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 36) **rewitalizacja** - (*łac. re+vita* – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) - kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; jednym z elementów rewitalizacji może być rewaloryzacja;
- 37) **Strefa Ochrony Widokowej** – obszar, w której nowa zabudowa nie może przesłaniać widoków panoramy Starego Miasta;
- 38) **strefa zróżnicowania wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A i B, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 39) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 40) **szlachetne materiały elewacyjne** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;
- 41) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 42) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 43) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 44) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 45) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 46) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 47) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 48) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 49) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - elementy reklamowe, wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 9,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0m od poziomu przyległego terenu;
- 50) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 51) **wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K - nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H - nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu, z dopuszczeniem w bryle budynku pomieszczeń i urządzeń technologicznych, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane);
- 52) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** - wysokość mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia "Kronsztadt";
- 53) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu

budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

54) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

55) **zabudowa kwartałowa** - teren zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, tworzący zgrupowanie budynków w formie zamkniętej bryły (kwartału), gdzie przenikają się różne typy przestrzeni: publiczna, półpubliczna i prywatna (wewnątrz dziedzińców);

56) **zabudowa pierzejowa** - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równoległe wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;

57) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

58) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

59) **zieleni towarzysząca „ZT”** w ramach funkcji podstawowej - wydzielony obszar w ramach funkcji podstawowej na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej) z możliwością lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

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 wyodrębniono 12 Obszarów Strukturalnych Planu, w granicach każdego z nich wyznaczono Tereny Strukturalne i Tereny Drogowe. W granicach każdego z Terenów Strukturalnych wyznaczono teren lub tereny funkcjonalne wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi, w których:

1) 1..... - pierwsza cyfra oznacza nr Obszaru Strukturalnego;

2) 1.2.... - druga cyfra po kropce oznacza kolejny teren funkcjonalny o tym samym przeznaczeniu położony w granicach danego Obszaru Strukturalnego;

3) U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określają ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

2. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

.....

2) Elementy informacyjne

.....

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5)
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.9 mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
 - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, punkty usług ślusarskich, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
 - g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) kultu religijnego i czynności religijnych - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
 - j) ochrony zdrowia - takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - k) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;
- 4) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 5) **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZP1** – tereny zieleni parkowej;
- 9) **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej;
- 10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 12) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 13) **KDGP** – tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 18) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 19) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 20) **KX2** – tereny wydzielonych alei pieszych parkowych;
- 21) **KP1** – tereny placów;
- 22) **KP2** – tereny placów - skwerów;
- 23) **KP3** – tereny placów funkcjonalnych;
- 24) **KP4** – tereny placów wodnych;
- 25) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 26) **KA** – tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej;
- 27) **KA1** – tereny zajezdni autobusowych;
- 28) **IS** – tereny infrastruktury specjalnej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni

użytkowej;

18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej;
3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
 - 3) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
 - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednoczone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5m;
 - 6) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
 - 7) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
 - 8) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);
 - 9) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
 - 10) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
 - 11) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ XXXX

Dla terenu 9.1G ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6,9,10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, a także w odległościach mniejszych niż wymagane 3,0m i 4,0m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż - nie ustala się;
 - b) nie więcej niż - nie ustala się;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż - nie ustala się;
 - b) nie więcej niż 30%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7)c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H - maksymalnie 3,0 m ;
 - d) kształt dachu: płaskie, cztero lub dwuspadowe;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;

7. 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 9.1G w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) teren 9.1G znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołwskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność drogowa: od strony ulicy
- b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1G** w wysokości 1 %.

§ XXXX

Dla terenu **9.1KP3** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY PLACÓW FUNKCJONALNYCH

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) jak w ustępie 5, 6,9,10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się.
- 8) nawierzchnia: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: zakazuje się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
 - b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. 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 9.1KP3 w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- 2) teren 9.1KP3 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem:
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1KP3** w wysokości 0,5 %.

§ XXXX

Dla terenu **9.1KP4** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) TERENY PLACÓW WODNYCH

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) jak w ustępie 5, 6, 9, 10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się.
- 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych .
- 9) w terenie 9.1KP4 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skwerów i placów, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenami 9.1KX2, 9.2ZP1, 9.1ZP1 oraz 9.3ZP1;
 - b) nakaz integracji zagospodarowania z terenem 9.2WS;
 - c) w ramach integracji zagospodarowania przestrzennego z terenem 9.2WS dopuszcza się

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar);
d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: zakazuje się, z wyjątkiem pkt 8)a);
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6)c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H - maksymalnie 6m;
 - d) kształt dachu: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 8) pozostałe ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektem usługowym (gastronomia), nakaz zintegrowania budynku z zielenią;
 - b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzień ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. 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 9.1KP4 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
- 2) teren 9.1KP4 w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) teren 9.1KP4 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem:;
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntofskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1KP4** w wysokości 0,5 %.

§ XXXX

Dla terenu **9.1ZP, 9.2ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w ustępie 5,6,9,10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 9.1ZP, 9.2ZP znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu,
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenach 9.1ZP, 9.2ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną -Park Ludowy (Upp.9). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: nakazuje się.
- 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołwskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych;
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6)c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H - maksymalnie 6m;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 9) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- 7. 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 9.1ZP, 9.2ZP znajdują w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) tereny 9.1ZP, 9.2ZP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoka i średnią;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy
 - b) parkingi: nie dopuszcza się.
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

i przesyłowego;

- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) zakazuje się, z wyjątkiem ust.5 pkt 3;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1ZP** w wysokości 0,5 %.

§ XXXX

Dla terenu **9.1ZP1**, **9.2ZP1**, **9.3ZP1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY ZIELENI PARKOWEJ

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustalenia jak w ustępie 5,6,9,10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1, 9.3ZP1 znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą szatę roślinną po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji dendrologicznej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 5) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenie 9.1ZP1, 9.2ZP1, 9.3ZP1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną -Park Ludowy (Upp.9). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: nakazuje się;
- 6) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych.
- 7) w terenie 9.3ZP1 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skwerów i placów, zgodnie z rysunkiem planu, w

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

ramach strefy ustala się;

- a) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego (gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego), nakaz zintegrowania budynku z zielenią,
- b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
- c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji, systemowych obiektów urządzeń sanitarnych oraz obiektów dopuszczonych w pkt. 10)d) oraz ust. 5 pkt. 7)a);
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6)c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - maksymalnie 1 kondygnacja;
 - H - maksymalnie 6m;
- 7) kształt dachu: nie ustala się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, w tym opisy ścieżek dydaktycznych, opisy roślinności, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi pieszce winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
 - d) w terenie 9.2ZP1 wyznacza się strefę U – obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w ramach strefy dopuszcza się lokalizację amfiteatru, sceny wodnej wraz z niezbędnymi obiektami oraz obiektu usługowego (gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego); nakaz zintegrowania budynków z krajobrazowym ukształtowaniem terenu oraz zielenią.
 - e) dopuszcza się lokalizację oranżerii, trejaży, altan itp. obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem istniejących i wprowadzeniem nowych gatunków roślinności;
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych założeń wodnych;
 - g) dopuszcza się w wyznaczonych terenach indywidualnie projektowane ażurowe instalacje krajobrazowe, w formie wież i platform widokowych, nie wyższe niż 10,00m, zintegrowane z przyległą zielenią wysoką i średnią;
 - h) dopuszcza się indywidualnie projektowane instalacje rzeźbiarskie, zintegrowane z przyległą zielenią wysoką i średnią;

7. **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 9.3 ZP1 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny 9.1 ZP1 i 9.3 ZP1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
 - 3) tereny 9.1 ZP1, 9.2 ZP1, 9.3 ZP1 w znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) tereny 9.1 ZP1, 9.2 ZP1, 9.3 ZP1 znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych oraz obiektów dopuszczonych w pkt. 10)d), zintegrowanych z przyległą zielenią wysoka i średnią;
 - 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) nakaz kontynuacji zagospodarowania i urządzania założenia parkowego, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od strony ulicy
 - b) parkingi: nie dopuszcza się.
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) zakazuje się, z wyjątkiem ust.5 pkt 3;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1ZP1, 9.2ZP1, 9.3ZP1** w wysokości 0,5 %.

§ XXXX

Dla terenu **9.1WS, 9.2WS, 9.3WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalenia jak w ustępie 5,6,9,10.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
- 6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
- 7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
- 8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 9) w terenie 9.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
 - a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 9.1KP4;
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntołskie i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 7) kształt dachu: nie ustala się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
 - 10) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - c) w terenie 9.3WS nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi pieszce winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- 7. 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 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %);
 - 3) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
 - 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogową: od strony ulicy
 - b) parkingi: nie dopuszcza się;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

Ustalenia planistyczne - wyciąg z projektu mpzp rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego – DOTYCZY REJONU PARKU LUDOWEGO - FAZA PO MKUA I - STAN NA 28.04.2016

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **9.1WS, 9.2WS, 9.3WS** w wysokości 0,5 %.

