

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – obszar VI – Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy (fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej)

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar VI – Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy (fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej), Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar VI – Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy (fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar VI – Bulwar wzdłuż rzeki Bystrzycy (fragment w rejonie alei Józefa Piłsudskiego i ulicy Muzycznej), w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załączniki 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);
 - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej ustawie:
 - 1) **akcent urbanistyczny** – należy przez to rozumieć obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;
 - 2) **budowle hydrotechniczne** – należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
 - 3) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski;
 - 4) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;


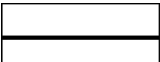

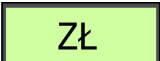



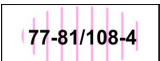





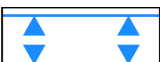

- 5) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
- 6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 9) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 12) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 14) **regulacja koryt cieków naturalnych (regulacja wód)** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie przed suszą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **renaturalizacja** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiającymi między innymi zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu, w tym poprzez prowadzenie działań hydrotechnicznych umożliwiających renaturyzację koryta rzecznego (np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta);
- 16) **siedlisko przyrodnicze** – należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);
- 17) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, klomby, zadrzewienia i zakrzewienia);
- 18) **stanowisko postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 19) **Strefa Ochrony Widoków (SOW)** – obszar ochrony ekspozycji – należy przez to rozumieć strefę mającą na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
- 20) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową

- i inne;
- 21) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 22) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
 - 23) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
 - 24) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podejścia, szlaki turystyczne, punkty widokowe;
 - 25) **urządzenia wodne** – należy przez to rozumieć urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
 - 26) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
 - 27) **zabudowa biologiczna doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową zgodna z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
 - 28) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 29) **zielen nadrzeczna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej (np.: łąki i pastwiska, szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łąkowych) i/lub służącej do wzmocnienia brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej;
 - 30) **zielen towarzysząca** – należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa).
 - 31) **zielen urządzona** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
 - 32) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej, o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.




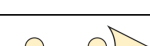

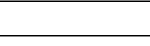
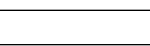
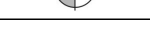

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
 - 1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **WS, ZŁ, KDG, KDZ, KR** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

1) ustalenia obowiązujące:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA
	TERENY DRÓG ROWEROWYCH I PIESZYCH
	77-81/108-4 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "CENTRALNA"
	TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ PODWYŻSZONEJ OCHRONY UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "CENTRALNA"
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (STAN ISTNIEJĄCY)
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (STAN ISTNIEJĄCY)
	GRANICA OBSZARU, OBEJMUJĄCA TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO (STAN ISTNIEJĄCY)
	ZASIĘG FAŁY AWARYJNEJ, W PRZYPADKU AWARII TAMY NA ZALEWIE ZEMBORZYCKIM
	STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW)

2) elementy informacyjne:

	GRANICA OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
---	--

	EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: FENOMENY NATURY PRZESTRZEŃ O POTENCJALE KULTUROWYM - DOLINA BYSTRZYCY (UPX. 1)
	PRZEBIEG GŁÓWNYCH DRÓG ROWEROWYCH I CIĄGÓW PIESZYCH
	PRZEBIEG GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
	PRZEBIEG DROGI POŻAROWEJ
	SZPALER DRZEW
	AKCENT URBANISTYCZNY
	PRZYSTANEK MIEJSKIEGO SYSTEMU KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
	WODY POWIERZCHNIOWE

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Centralna";
- 6) teren ochrony pośredniej podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej "Centralna";
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący);
- 8) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący);
- 9) granica obszaru, obejmująca tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący);
- 10) zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim;
- 11) strefa ochrony widoków (SOW).

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

§ 5.

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

- 1) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **ZI** – tereny zieleni nadrzecznej;
- 3) **KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna;
- 4) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
- 5) **KR** – tereny dróg rowerowych i pieszych.

§ 6.

1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny zieleni nadrzecznej – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, ścieżek, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych. W celu poprawy warunków korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych rzeki Bystrzycy (istotnej do kształtowania zasobów wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej), w tym także w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych (np. poprzez akumulacyjne zbiorniki retencyjne) – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady wymienione w ust. 1-3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 8.

Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej "Centralna":

1. Na terenach położonych w **terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Centralna"**, oznaczonym graficznie na rysunku planu, zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w tym:
 - 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
 - 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
 - 4) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju;
 - 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
 - 6) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
 - 7) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych;
 - 8) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - 9) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.

2. Na terenach położonych w **terenie ochrony pośredniej podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej "Centralna"**, oznaczonym graficznie na rysunku planu, zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, o których mowa w ust. 1 oraz ponadto:

- 1) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 2) budowy nowych dróg i torów kolejowych bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczenie ich przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganymi odrębnymi przepisami, z wyłączeniem dojazdów do budynków mieszkalnych;
- 3) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują do czasu likwidacji ujęcia wody podziemnej.

§ 9.

Ustala się zasady ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta:

1. Obszar planu położony jest w całości w zasięgu Strefy Ochrony Widoków (SOW), gdzie ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających / rozdzielających ekspozycję widokową Starego Miasta oraz przewyższających sylwetę Starego Miasta;
 - 2) zakaz realizacji nasadzeń roślinności nieuwzględniającej potrzeb ochrony ekspozycji Starego Miasta;
 - 3) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych wpływających na poprawę estetyki i kompozycji zagospodarowania, przy czym kompozycja nowych obiektów powinna podkreślać różnice wysokościowe ukształtowania terenu.
2. Dopuszcza się kształtowanie otwartych i niezabudowanych obszarów rekreacyjnych, w szczególności o charakterze przestrzeni publicznych – przy zachowaniu zawartych w ust. 1 zasad ochrony ekspozycji widokowej.

§ 10.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianych w planie obiektów jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. W obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:**

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – rzeka Bystrzyca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej jej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
- 1) teren oznaczony symbolem **IWS** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **IWS** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
 - 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
 - 7) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- teren oznaczony symbolem **IWS** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, w tym budowli hydrotechnicznych wyposażonych w detale urbanistyczne.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) teren biologicznie czynny, nie mniej niż 80%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej oraz zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) teren oznaczony symbolem **IWS** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący); ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) teren oznaczony symbolem **IWS** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) teren oznaczony symbolem **1WS** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – 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) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej – w sposób umożliwiający: lokalizację siedlisk przyrodniczych, swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) oraz ochronę ekspozycji Śródmieścia;
 - 3) dopuszcza się adaptację istniejących elementów zieleni (w tym szpalery drzew), uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta;
 - 4) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych oraz form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki);
 - 5) dopuszcza się lokalizację: akcentów urbanistycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 7) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) dostępność komunikacyjna – nie określa się;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej jej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami **1ZŁ**, **2ZŁ** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
- 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1ZŁ**, **2ZŁ** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Centralna",
 - b) **1ZŁ**, **2ZŁ** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej "Centralna",oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 8) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami § 9 planu.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **2ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/108-4 oznaczone graficznie na rysunku planu – 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) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, wyposażonych w detale urbanistyczne.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80%;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej oraz zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) teren oznaczony symbolem **2ZŁ** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ** znajdują się w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Bystrzycy, gdzie ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren oznaczony symbolem **2ZŁ** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – 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) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących elementów zieleni (w tym szpaleru drzew), uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta;
 - 3) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (pożarowych, rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZŁ** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (al. J. Piłsudskiego),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZŁ** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Muzycznej);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZŁ, 2ZŁ** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** (al. J. Piłsudskiego) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się kształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej;
- 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
- 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Centralna" oraz terenie ochrony pośredniej podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej "Centralna", oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 8) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami § 9 planu.

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW, PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – 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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z miejskim systemem komunikacji zbiorowej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne – z ulicy (al. J. Piłsudskiego) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przyszłego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kolektor Ø1000 w al. J. Piłsudskiego) – lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN, TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami w § 7 planu;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Centralna" oraz terenie ochrony pośredniej podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej "Centralna", oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 8) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami w § 9 planu.

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
- 5) dopuszcza się lokalizację: dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Bystrzycy, gdzie ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne – z ulicy (ul. Muzycznej) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 17.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY DRÓG ROWEROWYCH I PIESZYCH.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami w § 7 planu;

- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **IKR** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Centralna" oraz terenie ochrony pośredniej podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej "Centralna", oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
 - 8) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami w § 9 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- teren oznaczony symbolem **IKR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji: dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą rowerową;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) teren oznaczony symbolem **IKR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący); ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) teren oznaczony symbolem **IKR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren oznaczony symbolem **IKR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) teren oznaczony symbolem **IKR** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – 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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

- 3) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (al. J. Piłsudskiego) oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Muzyczna);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 19.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**