

Prezydent Miasta Lublin

Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Rejon IV**

(Zestawienie tekstów uchwał wraz z rysunkiem
ujednoliconym, stan na 1 czerwca 2018 r.)

Niniejsze opracowanie nie stanowi dokumentu planistycznego w myśl ustawy
z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.).

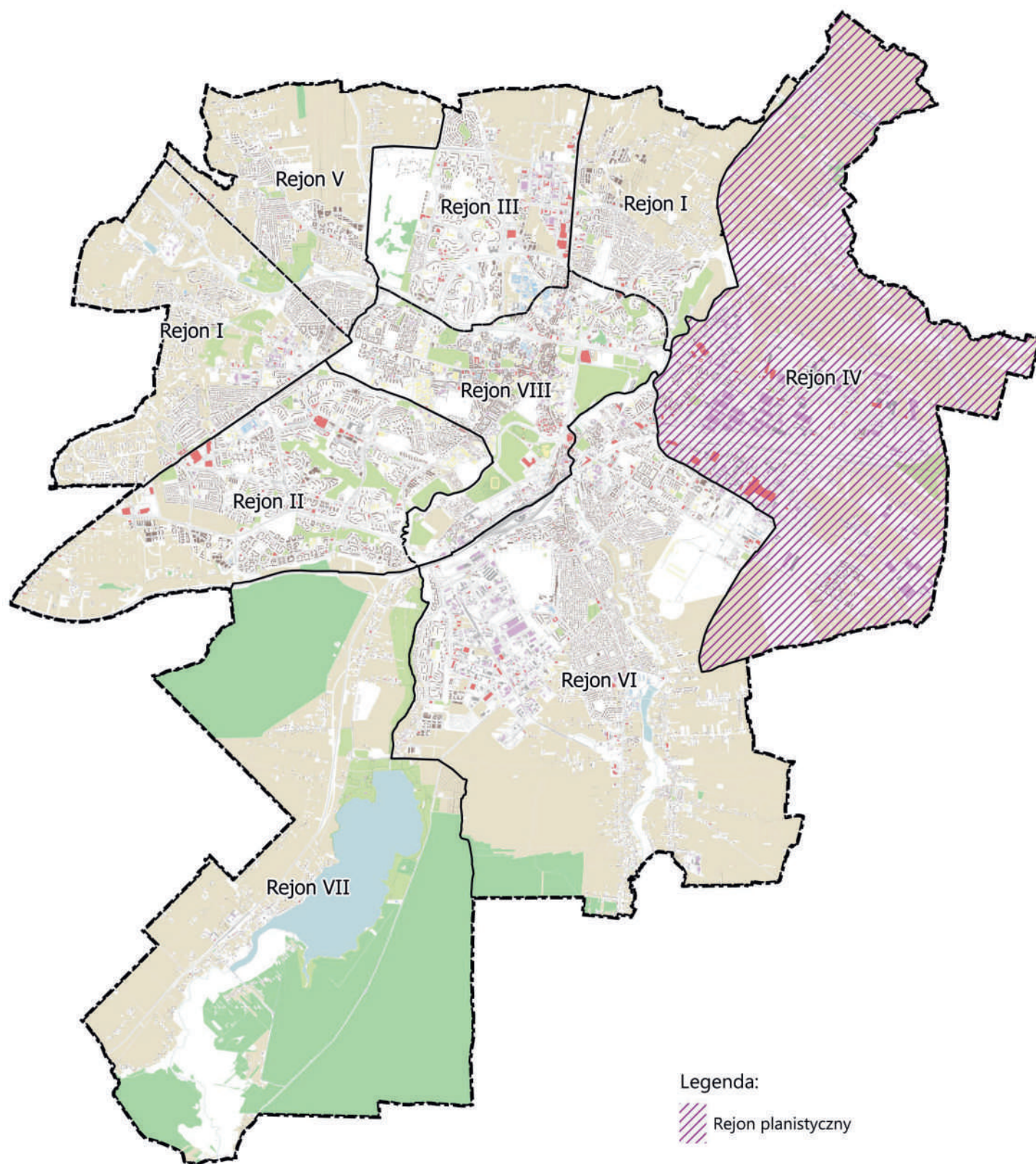
© Copyright by Urząd Miasta Lublin, Wydział Planowania, Lublin 2018

Publikacja prezentuje stan planistyczny dla **Rejonu IV**. Składa się z tekstu uchwał obowiązujących w **Rejonie IV** oraz rysunku ujednoliconego. Pełne uchwały oraz rysunki dostępne na BIP.

Opracowanie na podstawie materiałów Wydziału Planowania: Grzegorz Sieńko.

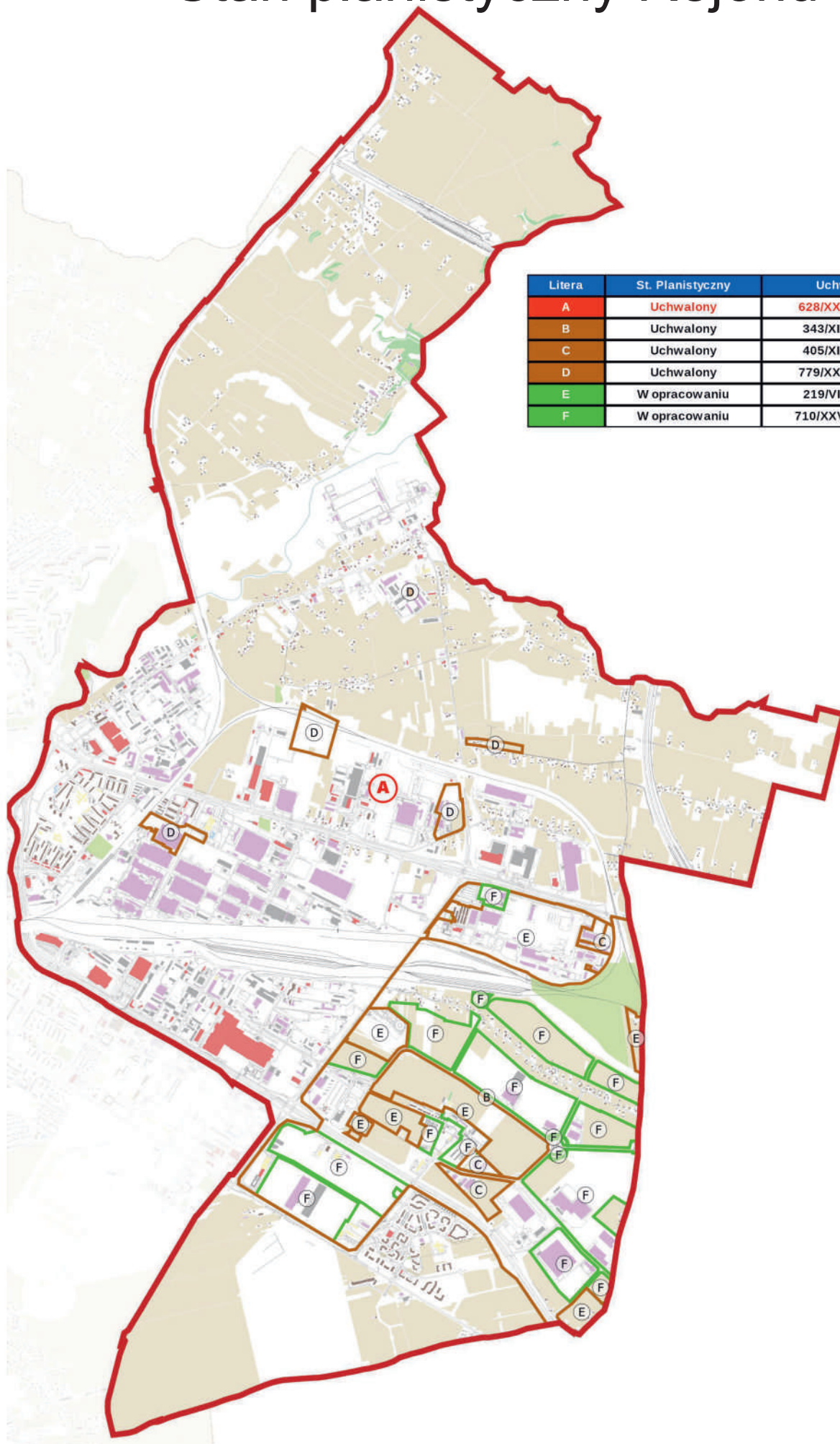
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
ul. Wieniawska 14
20-017 Lublin
tel. 81 466 23 00, fax 81 466 23 01
planowanie@lublin.eu

Rejony planistyczne



Stan planistyczny Rejonu III

Litera	St. Planistyczny	Uchwała	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
C	Uchwalony	405/XIX/2012	161
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	



Spis treści:

Część tekstowa:	7
A: Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.	9
B: Uchwała nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r.	85
: Uchwała nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r.	159
C: Uchwała nr 405/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 r.	161
D: Uchwała nr 779/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r.	167
Część rysunkowa:	189

Część Tekstowa

**Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin
z dnia 17 marca 2005 r.**



**Uchwała Nr 628/XXIX/2005
Rady Miasta Lublin
z dnia 17 marca 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Lublin uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, obejmujący wschodni obszar miasta zawarty między rzeką Bystrzycą na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Łuków, linią kolejową relacji Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej miasta do projektowanej ulicy klasy głównej KDG (przedłużenie ul. Grygowej), projektowaną ulicą KDG do al. Wincentego Witosa, al. Wincentego Witosa, al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy wraz z tymi ulicami.
2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczone kolejno numerami: IV/1, IV/2, IV/3, IV4.
3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,
 - plansza polityki przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
 - ideogram uzbrojenia w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 4,stanowiących integralną całość.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne

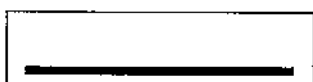


granica administracyjna miasta

2) granice planistyczne



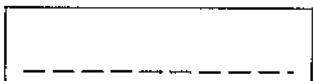
granice obszaru objętego IV częścią zmiany planów



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia –
ustalone / przewidziane na okres poperspektywiczny



granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
obowiązujące

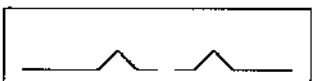


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
postulowane

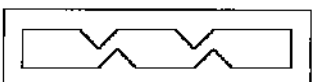
3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej

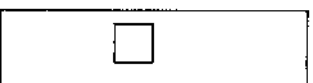


nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej

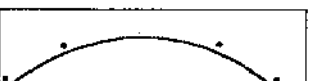


strefa zabudowy kubaturowe

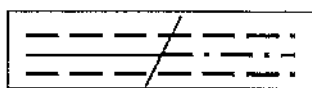
4) granice stref ochronnych



granice strefy ochrony bezpośredniej
ujęcia wód podziemnych

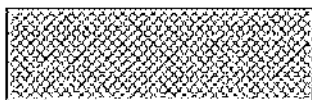


granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna

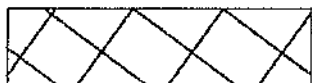


granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną

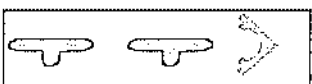


obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

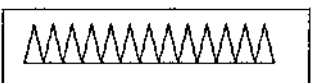


obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

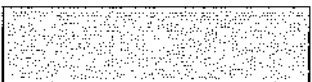
6) granice obszarów przyrodniczych



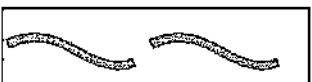
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



skarpy chronione



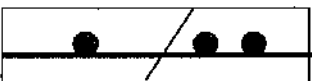
dna dolin rzecznych i suchych dolin



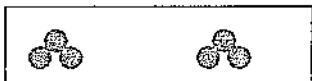
zasięg wody stuletniej



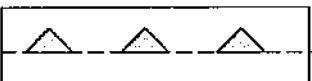
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



granice obszarów górniczych – złoża gazu ziemnego „Ciecieryn” / ropy naftowej „Świdnik1”



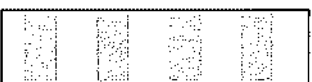
pomnik przyrody



Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”



rezerwat przyrody „Skarpa Jakubowicka ZR”



zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolinka Jakubowicka ZPK”

7) granice obszarów kulturowych

— SOK 1 —	strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta
— SOK 4a —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— SOK 4b —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— SOK 5 —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czerniejówki
— SRiK 2 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— B 13 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z reliktnami założenia dworskiego i ruinami pałacu w otoczeniu rozłogów pól
— B 14 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru siedliska wsi Zadębie
— B 15 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru siedliska folwarku Zadębie
— B 16 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego reliktnów założenia dworskiego folwarku Felin
— KNT 6 —	strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe ZOR Tatary)
—ARO 13-15 —	strefy obserwacji archeologicznych
— EZ —	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną

— **ET 2** —

strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia

— **DW 2-4** —

strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

— **1EK / PP** —

strefa ochrony ekspozycji i kształtowania przedpola panoramy historycznych zespołów urbanistycznych: Starego Miasta i Śródmieścia

8) strefy polityki przestrzennej

— **Y2** —

strefa miejska

— **Y3** —

strefa podmiejska

— **V3** —

strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczeniem programem mieszkaniowym

— **Y2F** —

strefa koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich

— **G2** —

strefa aktywizacji gospodarczej zdegradowanych obszarów przemysłowych „Lublin – Zadębie”

— **X4 X5 X6** —

strefy lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

— **C4** —

strefa ochrony sanitarnej cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Jarmarcznej

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenia graficzne wewnątrz terenów o ustalonym przeznaczeniu wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają strefy, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleń „Z” i komunikację „K”.
4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami. Oznaczenie terenu różnymi symbolami rozdzielonymi

37c

ukośnikiem – oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej jednemu z symboli, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem AG/M4, dla których plan nie przewiduje wymiany funkcji.

1) tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:

- M 2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- M 3** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),
- M 4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M 6** - tereny zabudowy podmiejskiej,

2) tereny usługowe:

- UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP** - tereny usług publicznych,
- UPo** - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty,
- U** - tereny usług komercyjnych,
- Ub** - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (typu domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych),
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- U** - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR 2** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) tereny aktywności gospodarczej

- AG** - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,
- AGc** - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
- AG/M4** - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) tereny zieleni i tereny otwarte:

- ZP** - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZR** - tereny rezerwatów przyrody

37

- ZPP** - tereny pomnika przyrody,
- ZPK** - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolinka Jakubowicka”,
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZI** - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ** - tereny zieleni łęgowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżen dolinnych,
- ZŁ(ZP,ZPK)**- rezerwy rozwojowe miasta, tereny przewidziane do zagospodarowania w okresie poperspektywicznym, symbol w nawiasie oznacza przewidywaną do realizacji funkcję terenu,
- Z** - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 1** - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,
- R 2** - tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych,
- R3** - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie zabudowy,
- R1 R2 R3 (M2-M3-M4-UP-U-ZP-ZPK-KDE-KDG)** - rezerwy rozwojowe miasta, tereny przewidziane docelowo do zagospodarowania pod oznaczoną w nawiasie funkcję terenu,
- R 4** - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
- W** - tereny wód otwartych,

5) tereny specjalne i inne:

- IS** - tereny specjalne niezbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

6) komunikacja i transport:

- KK** - tereny kolejowe,
- KS** - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1** - parkingi, parkingo-garaże, garaże,
- KS 2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX** - tereny komunikacji pieszej,

370

- KX1** - tereny komunikacji pieszo – jezdnej,
KR - wydzielone ścieżki rowerowe,
K.../R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
(K)KDZ- kierunkowa rezerwa pod rozwój układu drogowego,
K - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
KD - tereny dróg (ulic) publicznych oznaczone wg klas:
- **KDE** - drogi ekspresowe
- **KDGP** – drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – drogi (ulice) główne,
- **KDZ** – drogi (ulice) zbiorcze,
- **KDL** – drogi (ulice) lokalne,
- **KDD** – drogi (ulice) dojazdowe,
oraz wg kategorii:
- ... - **K** - drogi (ulice) krajowe,
- ... - **W** - drogi (ulice) wojewódzkie,
- ... - **P** - drogi (ulice) powiatowe,
- ... - **G** - drogi (ulice) gminne,
oznaczenia na rysunku planu podane w nawiasach, odnoszą się do docelowej klasy i kategorii dróg (ulic),

7) tereny infrastruktury technicznej:

- IT 1** - stacje transformatorowe,
IT 2 - rozdzielnie sieciowe,
IT 3 - główne punkty zasilające,
IT 5 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
IT 6 - tereny urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
IT 7 - tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych,
IT 8 - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,
O s - studnie awaryjne lub specjalne,
KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

370

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **nakazanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nakazaną linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 10) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
- 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,
- 12) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć określenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,

- 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć określenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- 15) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,
- 16) **budynku niskim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12m włącznie, nad poziomem terenu,
- 17) **budynku średniowysokim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,
- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) **usługach II i III stopnia** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na obsługę dzielnic (II stopień) i całego miasta (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego,
- 22) **dużych obiektach handlowych** – co oznacza- domy towarowe, pasaż handlowe, koncentracje funkcji handlowo- usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² realizowane formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia,

39

- 23) **wielkokubaturowych obiektach handlowo-usługowych** – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu,
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **parku kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.
- 28) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu ulicy itp. / lub obiektu na otoczenie,
- 29) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wnętrze architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu.

§ 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 – 62 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

§ 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 63 – 103, odnoszących się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.
2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców.

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych, i.t.p.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urządzeń publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

§ 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji

§ 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

37c

§ 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

§ 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę:

376

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
 - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
 - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów przemysłowych, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

2. Odprowadzania ścieków:

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Odprowadzania wód opadowych:

- 1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego preferowanego dla terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego oraz z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.**5. Zaopatrzenia w gaz** - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.**6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m

- d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 m
od skrajnych przewodów w obie strony,
- 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji
wbudowanych w budynki pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów
szczególnych.

7. Obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej
(kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej
cyfrowej i analogowej,
- 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów, oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

- 1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) :

1) KDE - drogi ekspresowe

- a) **90 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych
jednokondygnacyjnych,
110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych
wielokondygnacyjnych,
250 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków szpitali, sanatoriów i
innych wymagających szczególnej ochrony,
- b) **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla pozostałych obiektów budowlanych,

2) KDGP – drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego

- a) **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt
ludzi,
- b) **20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały
pobyt ludzi,

3) KDG – drogi (ulice) główne

- a) **40 ÷ 30 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) **15 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4) KDZ – drogi (ulice) zbiorcze

- a) **30 ÷ 20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) **10 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

5) KDL – drogi (ulice) lokalne

- a) **15 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

6) KDD – drogi (ulice) dojazdowe

- a) **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) **6 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

- 2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.
- 3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

- 1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego

stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.

2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

- 1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,
- 2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.
2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów uznaje się z uwagi na ich ekspozycję, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

Rozdział II
Zasady zagospodarowania terenów
według rodzajów przeznaczenia

§ 25

1. Wyznacza się „tereny mieszkaniowe – M2” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) do bezwzględnego zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
 - a) istniejącej zieleni osiedlowej zajmującej wnętrza bloków mieszkalnych,
 - b) stref zieleni ogólnodostępnej oznaczonych literą „Z”, na których możliwa jest realizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) stref parkowania oznaczonych literą „K” bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej,
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
 - 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
 - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
 - 3) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy

- założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
- 4) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczonego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
 - 5) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,
 - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych.
 6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 26

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej – M3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych, o intensywności wykorzystania terenu netto 0,6 – 1,0 w przypadku zabudowy wielorodzinnej, liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych w wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu strefie zabudowy kubaturowej,

36

- 3) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej jako integralnej części budynku mieszkalnego,
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) jednorodzinnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - b) wielorodzinnych do IV kondygnacji, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie – jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu,
- 5) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
- 6) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej – do 30 % jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45 % jej powierzchni ogólnej,
- 8) wymóg uwzględniania w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
 - b) zapewnienia w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) korektę postulowanych w rysunku planu podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej w przewadze jednorodzinnej bądź w przewadze wielorodzinnej lub realizację tylko jednej formy zabudowy tj. jednorodzinnej lub wielorodzinnej, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 2) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 27

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M 4**” – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych o wysokości budynków II kondygnacje, plus ewentualna możliwość realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) adaptacje budynków istniejących w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy w ramach istniejących wysokości, co dotyczy budynków istniejących o gabarytach większych niż określone w ust. 1,
 - 2) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
 - 3) zakaz nadbudowy budynków II kondygnacyjnych, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej jako integralna część funkcjonalno-architektoniczna,
 - 5) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe),
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 7) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem, zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) możliwości uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) możliwość realizacji obiektów gospodarczych (w tym garaży) wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym, przy czym ich wyraz przestrzenny nie może stanowić elementu szpecącego i kolidującego z zagospodarowaniem działek sąsiednich, a wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z obowiązującymi przepisami,
 - 3) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 35% całkowitej powierzchni działki,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Na terenach nowo realizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
- 1) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej,
 - 4) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów przy czym, wyznaczona w planie linia zabudowy nie ogranicza architektonicznego kształtowania ciągu elewacji (szczególnie w zabudowie szeregowej) w formie ryzalitowania fragmentów ciągu (uskoki) do głębokości 1.20 m. Zasada ta dotyczy odpowiednio kształtowania ciągu elewacji tylnych zabudowy ciągłej,
 - 5) maksymalny procent spadku dachu 100%,
 - 6) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 7) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własności,

36

- 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
- 1) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe – z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 3) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 28

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M6**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podmiejską (zagrodową i jednorodzinną), wraz z nieuciążliwymi usługami.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,

36E

- 5) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe) pod warunkiem, że wielkość działki na to pozwala,
 - 6) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianej w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów – do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M6 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 29

1. Wyznacza się „**tereny koncentracji funkcji usługowych UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu i.t.p. z wykluczeniem realizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na 1 użytkownika oraz stacji paliw.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową tj. możliwość realizacji nowych bądź pozostawienia mieszkań na wyższych kondygnacjach w terenach przekształcanych, przy czym wielkość programu mieszkaniowego dla

- nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z zapisem ustaleń dla stref polityki przestrzennej,
- 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji,
 - 4) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 30

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych – UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. W ramach wyznaczonych terenów UP oznacza się **tereny UPo** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany przeznaczenia pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania do czasu realizacji docelowej inwestycji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta

powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 3 pkt. 4 przy realizacji obiektów kultu religijnego,
 - 2) możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 31

1. Wyznacza się „**tereny usług komercyjnych – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej).
2. W ramach wyznaczonych terenów U oznacza się **tereny Ua** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach - do 30 % udziału w programie oraz **tereny Ub** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych typu np. domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych oraz usług grupy oznaczonej symbolem KS pod warunkiem nie kolidowania z przeznaczeniem podstawowym.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 32

1. Wyznacza się „**tereny usług nauki – UN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, przy czym wysokość nowo realizowanych obiektów powinna być zgodna z zasadami zagospodarowania terenu, wynikającymi z ustaleń dla każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
 - 4) urządzenie terenów zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 33

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, remontów i doinwestowania istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- 2) realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenach niezagospodarowanych, z uwzględnieniem rozdzielania zespołów urządzeń dla różnych grup wiekowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu, i.t.p.),
 - 2) w uzasadnionych przypadkach możliwość wygrodzenia części terenu lub jego całości.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 34

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej AG**”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) wysokości realizowanych obiektów, jeśli nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie,
 - 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko,
3. Na terenach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodki wysokich technologii, itp.),
 - 2) lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz usług komercyjnych w tym stacji paliw,
 - 3) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
 - 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 5) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - 6) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 35

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej – AGc**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, zaplecza techniczne oraz bazy i składy materiałowe z wykluczeniem realizacji uciążliwych obiektów produkcyjnych a także wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych i terenów usług publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki, np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp.
 - 3) wysokość realizowanych obiektów, jako niskie lub średniowysokie,

- 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² pod warunkiem, że teren objęty jest odpowiednią strefą polityki przestrzennej, oraz usług komercyjnych w tym stacji paliw,
 - 2) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
 - 3) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 5) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AGc nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 36

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów dla różnych form działalności takich jak np.: średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe z niezbędnym zapleczem socjalno administracyjnym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- 4) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 5) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² pod warunkiem, że teren objęty jest odpowiednią strefą polityki przestrzennej, oraz usług komercyjnych w tym stacji paliw,
 - 2) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
 - 3) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 5) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AGc nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 36

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej na wydzielonych działkach z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – AG/M4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów dla różnych form działalności takich jak np.: średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe z niezbędnym zapleczem socjalno administracyjnym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
 - 3) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania jej na środowisko,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych zmierzających do powiększania działek w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG/M4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 37

1. Wyznacza się „**tereny zieleni publicznej – ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 tworzą w obszarze miasta system terenów biologicznie czynnych, wspomagający podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające – rekreację oraz usługi towarzyszące podlegające specjalnym rygorom.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
 - 2) zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów nieowocowych,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w wyznaczonych w rysunku planu rejonach realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (**SR2**) oraz usługowych (**U**) – związanych wyłącznie z obsługą funkcji podstawowej.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 38

1. Wyznacza się „**tereny cmentarzy – ZC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny cmentarne, komunalne i wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi (usługi związane z grzebalnictwem).
2. W programie zagospodarowania nowo realizowanych obiektów uwzględnić należy tereny przeznaczone wyłącznie pod urządzenie różnych form zieleni; wielkość tych terenów nie powinna być mniejsza niż 30% całkowitej powierzchni cmentarza w granicach lokalizacji.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZC nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 39

1. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej – ZI**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZI nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 40

1. Wyznacza się „**tereny zieleni łęgowej – ZŁ**” obejmujące dna dolin rzecznych, i obniżeń dolinnych, stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) maksymalne zachowanie naturalnego charakteru istniejących dolin tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów oraz ukształtowania terenu,

- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) wykorzystanie istniejących ciągów spacerowych do realizacji nowych bądź kontynuacji ścieżek rowerowych.
3. Tereny oznaczone symbolem **ZŁ (ZP)** oznaczają rezerwy rozwojowe miasta przewidziane do zagospodarowania w okresie poperspektywicznym. Symbol w nawiasie oznacza przewidywaną do realizacji funkcję terenu.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 41

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę użytków rolnych i rozlogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych),
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Tereny oznaczone symbolem **R1 (M2-M4-ZP-UP-U-KDE-KDG)** oznaczają rezerwy rozwojowe miasta przewidziane do zagospodarowania w okresie poperspektywicznym. Użyte w nawiasach symbole oznaczają przewidywaną do realizacji funkcję terenu.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R1 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 42

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z adaptacją istniejącej zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą – możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu ich użytkowania z dopuszczeniem funkcji agroturystyki oraz nieuciążliwych usług

komercyjnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych (w tym altan).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Tereny oznaczone symbolem **R2 (M2-M4-ZP-UP-U)** oznaczają rezerwy rozwojowe miasta przewidziane do zagospodarowania w okresie poperspektywicznym. Użyte w nawiasach symbole oznaczają przewidywaną do realizacji funkcję terenu.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 43

1. Wyznacza się „tereny upraw polowych – R3” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem funkcji agroturystyki oraz nieuciążliwych usług komercyjnych,
 - 2) możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz usługowej na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy,
 - 3) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Tereny oznaczone symbolem **R3 (M2-M4-ZP-UP-U)** oznaczają rezerwy rozwojowe miasta przewidziane do zagospodarowania w okresie poperspektywicznym. Użyte w nawiasach symbole oznaczają przewidywaną do realizacji funkcję terenu.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R3 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 44

1. Wyznacza się „tereny ogrodów działkowych – R4” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) wydzielania działek ogrodnich na terenach wyznaczonych planem zagospodarowania ogrodu pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 45

1. Wyznacza się „**tereny wód otwartych – W**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń do osiągnięcia dla rzeki Bystrzycy II klasy czystości,
 - 2) zasadę maksymalnego wykorzystania umocnień naturalnych przy regulacji brzegów rzeki Bystrzycy.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 46

1. Wyznacza się „**tereny specjalne – IS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pozostają w dyspozycji jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej i Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach IS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 47

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych – KK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizacje :
 - 1) obiektów handlu i gastronomii na terenach dworców kolejowych,
 - 2) terenów zieleni,

36

- 3) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 4) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 5) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
- 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 48

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych – KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: urządzenia komunikacji zbiorowej (dworce, zajezdnie, stacje obsługi), obiekty usług technicznych motoryzacji (stacje obsługi, myjnie, zajezdnie, bazy samochodowe, salony sprzedaży itp.), stacje paliw płynnych i gazowych z zapewnieniem w zagospodarowaniu działki udziału terenów zieleni, realizowanej w formie zarówno dekoracyjnej jak również rekreacyjno-wypoczynkowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 3) wzbogacenie programu podstawowego o program usługowy obejmujący handel, gastronomię, miejsca noclegowe,.
3. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 49

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych - KS1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej.

2. Na terenach intensywnego zainwestowania miejskiego, w tym głównie w terenach budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, preferuje się realizację parkingów wielopoziomowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej

§ 50

Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacji miejskiej – KS 2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe.

§ 51

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 52

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo-jezdnej - KX 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 53

1. Wyznacza się „**tereny tras komunikacyjnych - KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg (ulic) oznaczonych wg klas:
 - 1) ... E - drogi (ulice) ekspresowe,
 - 2) ... GP - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego,
 - 3) ... G - drogi (ulice) główne,
 - 4) ... Z - drogi (ulice) zbiorcze,
 - 5) ... L - drogi (ulice) lokalne,
 - 6) ... D - drogi (ulice) dojazdowe,z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb.
Szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych, przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg (ulic), o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
 - 1) ... - K - drogi (ulice) krajowe,
 - 2) ... - W - drogi (ulice) wojewódzkie,
 - 3) ... - P - drogi (ulice) powiatowe,
 - 4) ... - G - drogi (ulice) gminne.
4. Dla poszczególnych dróg (ulic) określonych w ust.2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) ekspresowych (KDE) - 70 – 90 m,
 - 2) głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) - 40 - 60 m,
 - 3) głównych (KDG) - 35 – 50m,
 - 4) zbiorczych (KDZ) - 20 - 40m,
 - 5) lokalnych (KDL) - 12 – 30m,
 - 6) dojazdowych (KDD) - 10 – 20 m.
5. Dla ulic klasy zbiorczej KDZ i wyższych KDE, KDGP i KDG wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych

trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.

6. Dla dróg gminnych klasy D dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zainwestowania i uwarunkowań terenowych, zmniejszenie ich szerokości w liniach rozgraniczających do 8.0m.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
 - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych stałe z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy) pod warunkiem, że sytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
8. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 54

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 1**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe.
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.
3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i przemysłowej przewiduje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w planach zagospodarowania określonych działek, w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

§ 55

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 2**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) realizację nowych Rozdzielni Sieciowych,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Rozdzielnie Sieciowe.
2. Dla budynków nowych Rozdzielni Sieciowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów wyznacza się tereny o powierzchni min. 10m x 20m.

§ 56

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 3**” z przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) realizację nowych Głównych Punktów Zasilających,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Główne Punkty Zasilające.
2. Dla nowych GPZ wyznacza się tereny o powierzchni min. 50m x 50.

§ 57

Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – IT5**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) lokalizację stacji wodociągowych.

§ 58

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych – IT6**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
- 2) lokalizację urządzeń retencjonowania wód opadowych.

§ 59

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych – IT7**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków,
- 2) lokalizację oczyszczalni ścieków.

§ 60

Wyznacza się „**tereny urządzeń energetyki cieplnej – IT8**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) urządzenia źródłowe,
- 2) lokalizację pompowni sieciowych,
- 3) lokalizację grupowych węzłów ciepłych.

§ 61

Wyznacza się „**tereny urządzeń gazownictwa – IT9**” z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji redukcyjnych pierwszego i drugiego stopnia redukcji.

§ 62

1. Wyznacza się „**tereny ciągów infrastruktury technicznej KXL**” z przeznaczeniem gruntów pod realizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze z zakazem sadzenia zieleni wysokiej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzenne

§ 63

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed degradacją – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** - będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego.
2. Ochroną objęte zostają dno doliny Bystrzycy, suche doliny, oraz inne formy zieleni wykazujące ciągłość przestrzenną, oznaczone na rysunku planu granicami systemu.
3. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej, poza wyznaczoną w planie strefą,
 - 3) zmiany makroprzekształceń rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin,

- 4) lokalizowania stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych,
 - 5) lokalizowania parkingów poza wyznaczonymi w planie dla obsługi ruchu rekreacyjnego,
 - 6) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja z dopuszczeniem realizacji wszelkich form terenowych urządzeń rekreacyjnych / ścieżki rowerowe, zadaszania turystyczne, boiska do gier małych i.t.p. /.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania miasta.
6. W granicach ESOCH dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 64

W celu ochrony złoża ropy naftowej i gazu ziemnego występujących w obszarze objętym planem, uwzględnia się **obszar górniczy złoża ropy naftowej „Świdnik 1”** utworzony decyzją Ministra Środowiska nr DGe/MS/487-6584/2001 z dnia 28 grudnia 2001r. i **obszar górniczy złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”** utworzony Koncesją Nr 20/2001 z dnia 28 grudnia 2001r.

1. Wszelkie działania inwestycyjne na utworzonych obszarach górniczych wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

§ 65

1. Wyznacza się „**strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych**” w granicach określonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach, napełnionego do rzędnej 179m n.p.m. oraz **granicę zasięgu wody stuletniej** wyznaczoną zgodnie z dyspozycją art. 82 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229 z późn. zmianami)
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – różne formy zieleni niskiej (np. zielen publiczna, zielen lęgowa itp.). Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna

z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.

3. Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy, jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

§ 66

1. **Adaptuje się w planie płat roślinności kserotermicznej** położony na skarpie doliny Bystrzycy w rejonie Jakubowie Murowanych **uznany za pomnik przyrody** na mocy Zarządzenia Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12 poz. 211 z dnia 1987r.). Na obszarze pomnika przyrody obowiązują zakazy zawarte w art.31a ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z dnia 30 kwietnia 2004r. poz. 880). W granicach ustanowionego pomnika przyrody zabrania się:
 - niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - lokalizowania wszelkich form zabudowy kubaturowej.
2. Realizacja projektowanej trasy KDE nie może naruszać ustanowionego statusu pomnika przyrody.

§ 67

1. **Adaptuje się w planie Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemni”** ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 28 z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje:
 - 1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
 - ochrona punktów i panoram widokowych,
 - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - ochrona krajobrazów naturalnych ekosystemów,

- 2) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo- krajobrazowymi,
 - 3) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.
2. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.
 3. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych, mogących pogorszyć stan środowiska,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - budowania lub rozbudowy odcinków istotnie zmieniających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - lokalizowania kopalni surowców mineralnych.
 4. Nadzór nad obszarem chronionego krajobrazu stosownie do obowiązujących przepisów sprawuje Dyrektor Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

§ 68

1. W celu zachowania wyjątkowych walorów naturalnego krajobrazu ustanawia się „**strefę ochrony przyrodniczo-krajobrazowej - Dolinka Jakubowicka - ZPK**” ze wskazaniem do objęcia ochroną prawną.
2. Do czasu ustanowienia statusu prawnego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego na terenach oznaczonych symbolami **R1(ZPK)** i **ZŁ(ZPK)** ustala się:
 - 1) dotychczasowy charakter użytkowania gruntów bez prawa zabudowy kubaturowej,
 - 2) zakaz przekształcania unikatowych form rzeźby terenu oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 3) w dnie rozległej suchej doliny dopuszcza się możliwość prowadzenia infrastruktury podziemnej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **R2(U-ZPK)** ustala się:
 - 1) adaptację zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy lub wymiany w obrębie istniejących siedlisk dla potrzeb gospodarstw rolnych,

- 2) możliwość przekształcenia dotychczasowych siedlisk rolniczych dla potrzeb usług agroturystyki,
- 3) zakaz podziału terenu na działki budowlane.

§ 69

1. Wyznacza się „**tereny rezerwatu przyrody Skarpa Jakubowicka – ZR**” w celu zachowania zbiorowiska rośliny stepowej – miłka wiosennego oraz roślin ciepłolubnych, występujących na stromym zboczu doliny Bystrzycy oraz w bocznej suchej dolinie poniżej Jakubowic Murowanych, ze wskazaniem do objęcia ochroną prawną.
2. Do czasu ustanowienia statusu prawnego rezerwatu ustala się:
 - 1) dotychczasowy charakter użytkowania z wykluczeniem wszelkich form zabudowy kubaturowej,
 - 2) zakaz przekształcania unikatowych naturalnych form rzeźby i zmiany użytkowania terenu,
 - 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 70

1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy – zachowanych w układzie i/lub w substancji ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta – SOK 1**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna: Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o Ochronie dóbr kultury – tekst jednolity: Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).
2. W granicach odpowiadających niniejszej części planu miasta zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie są:
 - 1) widok na panoramę zespołu Starego Miasta i Śródmieścia
 - 2) relikty dawnego założenia dworskiego na Tatarach w postaci istniejącego dworku E. Graffa wraz z relikdami ogrodu.

§ 71

1. W obrębie strefy SOK 1 wyodrębnia się, zgodnie z rysunkiem planu, **strefę 1EK/PP ochrony ekspozycji i kształtowania przedpola panoramy historycznych zespołów**

- urbanistycznych: Starego Miasta i Śródmieścia**, jako terenu otwartego w obszarze pomiędzy obserwatorem, a oglądaną częścią miasta.
2. W obrębie **strefy 1EK/PP** działaniem podstawowym jest ochrona i harmonijne kształtowanie terenu, jako przestrzeni eksponującej widok i podkreślającej walory zespołu Starego Miasta i Śródmieścia oglądanych od strony wschodniej i południowo-wschodniej.
 3. W granicach strefy należy dodatkowo prowadzić działania mające na celu wythumienie i korekty zakłóceń widoku poprzez: usuwanie obiektów szpecących, maskowanie zielenią niepożądanych części widoku, rekultywację powierzchni zniszczonej przez eksploatację lub zdegradowanej przez inne użytkowanie.
 4. W granicach strefy zabronionym jest:
 - 1) wprowadzanie zabudowy, za wyjątkiem przypadków szczególnych wskazanych w pkt. 5),
 - 2) wprowadzanie zieleni wysokiej z wyjątkiem przypadków zieleni wprowadzanej jako zieleń maskująca, zieleń uatrakcyjnijająca widok, itp.,
 - 3) wprowadzanie napowietrznych linii przesyłowych.
 5. Na obszarze wyznaczonym granicami strefy dopuszcza się w uzasadnionych i ograniczonych przypadkach (np. wynikających z zaszłości) sankcjonowanie zabudowy uszczuplającej przedpole widoku panoramy Starego Miasta i Śródmieścia, o ile nie zakłóca lub nie zakłóci ona odbioru widoku.
 6. Działania określone w pkt. 5 winny być prowadzone w oparciu o opracowania studialne – widokowo-krajobrazowe – stanowiące integralną część projektu architektonicznego lub architektoniczno-budowlanego.

§ 72

1. W granicach **strefy SOK 1** indywidualnej ochronie podlegają, jako dobro kultury objęte spisem ewidencyjnym zabytków, budynek dawnego dworu E. Graffa oraz relikty ogrodu. *(Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).*
 - 1) Podstawowe działania dla tego obiektu obejmują: ochronę, konserwację i rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego.
 - 2) Wszelkie prace i roboty naruszające gabaryty, kształt i detale architektoniczne obiektu, a także charakter i układ zespołu, oraz prace archeologiczne i

wykopaliskowe w granicach geodezyjnych działki, na której znajduje się dawne założenie dworskie, wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 73

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem północnego odcinka rzeki Bystrzycy – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150) w granicach wyznaczonych w rysunku planu*).
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składa się: ul. T. Grodzickiego, ul. Wiertnicza, ul. Łagiewnicka i Pliszczyńska.
 - c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego w postaci wsi – Jakubowice Murowane, Trześniów – w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - d) pozostałości dawnego założenia dworskiego i związanego z nim założenia ogrodowego w Jakubowicach Murowanych,
 - e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 2. W granicach strefy **SOK 4a** wyodrębnia się:
 - 1) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B13**, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości zespołu pałacowo-parkowego w Jakubowicach Murowanych, ul. Zabytkowa 2, a także założenie wsi Jakubowice Murowane wraz z rozłogami pól,
 - 2) **Strefę Obserwacji Archeologicznych ARO 13** – w granicach oznaczonych na rysunku planu – obejmującą obszary dawnych wsi Trześniów i Jakubowice Murowane, a także założenia pałacowo-parkowego w Jakubowicach Murowanych.

§ 74

1. W granicach **strefy SOK4a** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przez zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów,
 - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 4) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),
 - 5) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnego zespołu pałacowo-parkowego w Jakubowicach Murowanych (strefa B13) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze jego widoczności.
2. W granicach **strefy SOK 4a** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną.
3. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów :
 - 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.
4. W granicach strefy **SOK 4a** ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:
 - modrzew polski, jesion wyniosły, wiaź polny w zespole pałacowo-parkowym w Jakubowicach Murowanych przy ul. Zabytkowej nr 2,

- 1) w odniesieniu do pomników przyrody wymienionych w pkt. 4 obowiązują działania ochronne wynikające z art. 37 ustawy o ochronie przyrody.

§ 75

1. Ustanawia się **strefę ochrony B13** obejmującą:

- 1) dawną wieś Jakubowice Murowane o zachowanym historycznym układzie łąkowym pól (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) – w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
- 2) relikty zespołu pałacowo-parkowego w Jakubowicach Murowanych wraz z otoczeniem (*Podstawa prawna : Art. Art.4.1, 5, 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) – w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
- 3) w granicach strefy w obrębie siedliska d. wsi obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego duktu ul. T.Grodzickiego i ul. Zabytkowej,
 - b) zachowanie historycznego układu działek przylegających do ul. T.Grodzickiego i Zabytkowej,
- 4) w obrębie siedliska d. wsi zaleca się realizację nowej zabudowy w oparciu o tradycyjne formy kształtowania.
- 5) w granicach strefy teren upraw rolnych należy zachować jako obszar wolny od zabudowy z jednoczesnym wprowadzeniem, w obrębie siedliska d. wsi, zakazu zmian historycznych podziałów gruntów.

2. Pozostałości zespołu pałacowo-parkowego w Jakubowicach Murowanych, ul. Zabytkowa nr 2, objęte **strefą ochrony B13**, podlegają ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/461*).

- 1) W obrębie wymienionego wyżej zespołu pałacowo-parkowego ochronie podlegają:
 - a) ruiny pałacu,
 - b) dwa pawilony murowane na planie kwadratu wraz z łączącym je murem ceglany,
 - c) mur oporowy otaczający wzgórze od strony wschodniej,
 - d) brama wjazdowa,
 - e) mur kamienny od strony południowej,

- f) pozostałości parku angielskiego,
- 2) Ponadto ochronie podlegają niżej wyszczególnione obiekty, objęte jako dobra kultury spisem ewidencyjnym zabytków, co stanowi m.in. podstawę merytoryczną do wyznaczenia **strefy ochrony B13**. (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- a) obora,
- b) bażantarnia,
- c) stodoła,
- d) magazyn,
- e) wozownia,
- 3) Podstawowe działania w obrębie zespołu obejmują: ochronę i konserwację pozostałości parku; rewaloryzację dawnego założenia pałacowego w oparciu o szczegółowe konserwatorskie opracowania analityczno – badawcze.
- 4) Wszelkie prace zmieniające zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 76

1. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO 13**, obejmującą historyczny teren osadniczy w obrębie dawnych wsi Trześniów i Jakubowice Murowane oraz relikty zespołu pałacowo-parkowego w Jakubowicach Murowanych, zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić

zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 77

1. Równoległe z regulacjami dla **strefy SOK4a** obowiązują w jej części ustalenia dla:
 - 1) **Strefy Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2** – opisanej w § 92,
 - 2) **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 93,
 - 3) **Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** – opisanej w § 94.

§ 78

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - 1) ukształtowanie terenu,
 - 2) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - 3) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się m. in.: ul. Turystyczna, ul. Hajdowska, ul. Jana Kasprowicza, ul. Zadębie, Droga Męczenników Majdanka, ul. Macieja Rataja, ul. Krępiecka,
 - 4) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Zadębie Stare (Dębina) Zadębie d. wieś folwarczna – w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - 5) pozostałości dawnego założenia dworskiego i związanego z nim założenia parkowego na Felinie,
 - 6) dawna karczma, tzw. Czerwona Karczma przy ul. Turystycznej 2,

7) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).

3. W granicach strefy **SOK 4b** wyodrębnia się:

- 1) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B14**, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnej wsi Dębina (obecna nazwa Zadębie Stare rozłożonej wzdłuż ulicy o tej samej nazwie).
- 2) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15**, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnej wsi folwarcznej Zadębie rozłożonej wzdłuż ul. Macieja Rataja).
- 3) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16**, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego na Felinie (ul. Doświaczalna 50).
- 4) **Strefę Obserwacji Archeologicznych ARO 14** – w granicach oznaczonych na rysunku planu – obejmująca obszar dawnej osady Chłopie.
- 5) **Strefę Obserwacji Archeologicznych ARO 15** – w granicach oznaczonych na rysunku planu – obejmująca obszar dawnej jednostki osadniczej Świdniczek.

§ 79

1. Równoległe z regulacjami dla **strefy SOK4b** obowiązują w jej części ustalenia dla:

- 1) **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 93,
- 2) **Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** – opisanej w § 94.

§ 80

1. W obrębie **strefy SOK 4b** wymagane jest:

- 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
- 2) ochrona przed zabudową dna i stoków doliny Bystrzycy, a także innych cieków wodnych w obrębie strefy,

- 3) ochrona ekspozycji biernej skarpy stanowiącej północną krawędź doliny Bystrzycy wraz z jej przedpołem poprzez zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z planowanym w tym obszarze parkiem,
 - 4) uzyskanie wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w odniesieniu do wszelkich prac i robót dotyczących budynku d. Karczmy przy ul. Turystycznej nr 2 z uwagi na jego ochronę na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. [*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/268*]
 - a) podstawowymi działaniami w odniesieniu do wymienionego w pkt. 4) obiektu są jego ochrona i rewaloryzacja, z możliwością utrzymania dotychczasowej funkcji lub wprowadzenia w ramach ewentualnej adaptacji - nowej zgodnej z historycznym przeznaczeniem obiektu, lub innej nie kolidującej z jego zabytkowym charakterem.
 - 5) obowiązek uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia dotyczy także prac archeologicznych i wykopaliskowych realizowanych w obrębie granic geodezyjnych działki, na której zlokalizowana jest d. Karczma.
2. W granicach **strefy SOK 4b** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną.
 3. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów:
 - 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.

§ 81

1. Ustanawia się **strefę ochrony B14** obejmującą pozostałości wsi Zadębie Stare (Dębina) w granicach wskazanych w rysunku planu.
 - 1) w granicach strefy w obrębie siedliska d. wsi obowiązuje:
 - zachowanie historycznego duktu ul. Zadębie z charakterystycznym trójkątnym placem (wygonem) od strony wschodniej,
 - a) zachowanie historycznego układu działek przylegających do ulicy i placu,
 - 2) w obrębie siedliska d. wsi zaleca się realizację nowej zabudowy w oparciu o tradycyjne formy kształtowania.

§ 82

1. Ustanawia się **strefę ochrony B15** obejmującą pozostałości wsi Zadębie w granicach wskazanych w rysunku planu.
 - 1) w granicach strefy w obrębie siedliska d. wsi obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego duktu ul. M. Rataja,
 - b) zachowanie historycznego układu działek przylegających do ulicy, tworzącego typ tzw. ulicówki,
 - c) w obrębie siedliska d. wsi zaleca się realizację nowej zabudowy w oparciu o tradycyjne formy kształtowania.

§ 83

1. Ustanawia się **strefę ochrony B16** obejmującą pozostałości zespołu dworsko-parkowego na Felinie przy ul. Doświaczałnej 50 w granicach wskazanych w rysunku planu.
2. Relikty zespołu wymienionego w pkt. 1, tj.:
 - 1) neoklasycystyczny dwór murowany,
 - 2) a także park krajobrazowy z osiową aleją dojazdową i przyległym terenem otuliny podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. *[Podstawa prawna : Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/967(1-3),]*
 - 3) podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację dawnego założenia dworsko-parkowego oraz kontynuację programu i funkcji,

- 4) wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, w **obrębie strefy B 16** wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 84

1. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO 14**, obejmującą historyczny teren osadniczy w obrębie dawnej osady Hajdów, zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
 2. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO 16**, obejmującą historyczny teren osadniczy części dawnych wsi: Świdnik Mały, Świdniczek, Biskupie, zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie wyżej wymienionych strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 85

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z doliną rzeki Czarniejówki, na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych doliny Czarniejówki**

SOK 5 (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.

2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - 1) ukształtowanie terenu
 - 2) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składa się: Droga Męczenników Majdanka w raz z przydrożnymi szpalerami drzew.
 - 3) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki – np. zlokalizowana u zbiegu ul. Grenadierów i Drogi Męczenników Majdanka - krzyże przydrożne, pomniki, itp.).

§ 86

1. Równoległe z regulacjami dla **strefy SOK5** obowiązują w jej części ustalenia dla:
 - 1) **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 93.

§ 87

1. W obrębie **strefy SOK 5** wymagane jest zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
2. Działaniem pożądanym w obrębie strefy **SOK 5** jest uwzględnianie, w obrębie obszarów nowych inwestycji granic lub kierunków historycznych granic występujących tu nadziałów rolnych.
3. W granicach **strefy SOK 5** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną.
4. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów :
 - 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do

- 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
- 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
- 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.

§ 88

1. W obrębie **strefy SOK 5** indywidualnej ochronie podlega, jako dobro kultury objęte spisem ewidencyjnym zabytków, kapliczka przydrożna zlokalizowana u zbiegu ul. ul. Grenadierów i Drogi Męczenników Majdanka (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.

§ 89

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
- 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
- a) historycznie wykształcony zasadniczy układ dróg i ulic, tj. Melgiewska i Turystyczna.
- b) zachowane elementy historycznego pokrycia kulturowego obszaru strefy, jak: zespół zabudowy d. Rzeźni miejskiej przy ul. Turystycznej nr 9, kapliczka przydrożna u zbiegu ul. ul. Turystycznej i Kalinowszczyzna
2. W obrębie strefy **SRiK 2** ustanawia się:
- 1) **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT 6** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą zespół zabudowy osiedli mieszkaniowych m. in. tzw. ZOR Tatary,

- 2) W **strefie KNT 6** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy,
- a) w granicach strefy ochronie podlegają zasadnicze formy i układy zainwestowania związane ze zrealizowanymi autorskimi koncepcjami architektoniczno-przestrzennymi, co oznacza też zachowanie substancji architektonicznej określającej tożsamość powyższych zespołów.
- b) działaniami pożądanymi są uzupełnienia istniejących układów kontynuujące pierwotne zamysły autorskie i zapewniające prawidłowe relację funkcjonalno-przestrzenne elementów zespołów w relacji do nowych potrzeb.

§ 90

1. W granicach **strefy SRiK 2** indywidualnej ochronie podlega, jako dobro kultury objęte spisem ewidencyjnym zabytków, zespół zabudowań dawnej rzeźni miejskiej przy ul. Turystycznej nr 9 , na który składają się: ubojnia, wieża ciśnień oraz dawne budynki gospodarcze. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
2. Podstawowe działania dla tego obiektu obejmują: ochronę dawnego zespołu zabudowań rzeźni miejskiej poprzez utrzymanie istniejących granic działki, utrzymanie układu zabudowy, zachowanie istniejących obiektów architektonicznych z warunkiem bezwzględnego zachowania pierwotnego detalu architektonicznego.
3. Wszelkie prace i roboty naruszające gabaryty, kształt i detale architektoniczne obiektu, a także charakter i układ zespołu, wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
4. Ponadto ochronie podlega, jako dobro kultury objęte spisem ewidencyjnym zabytków, kapliczka przydrożna zlokalizowana u zbiegu ul. Turystycznej i Kalinowszczyzny.
5. Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.

§ 91

1. Równoległe z regulacjami dla **strefy SRiK 2** obowiązują w jej części ustalenia dla:
 - 1) **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 93,
 - 2) **Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** – opisanej w § 94.

§ 92

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).
 - 1) Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni.
 - 2) Wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

§ 93

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarskiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich.

(Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).

- 1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby w widoku z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży – donżona na Wzgórzu Zamkowym nie przysłaniała ona widoku horyzontu, lecz wpisywała się poniżej tej linii oraz podkreślała linię ukształtowania terenu bez niwelacji różnicowań. W uzasadnionych przypadkach, dotyczących obiektów wielokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

§ 94

1. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.

- 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
 - a) Dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest – poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego – wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW 2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53), DW 3 (wiadukt kolejowy przy ul. Grygowej), DW 4 (okolice skrzyżowania ul. Wylotowej i Grenadierów) zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 95

Wyznacza się „**strefę miejską – Y 2**” - obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących

funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymagania:

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem całościowym, stanowiącym integralną część projektu architektoniczno – budowlanego, uwzględniającego powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji. Opracowanie to powinno być poprzedzone scaleniem gruntów w granicach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub co najmniej w części oznaczonej w rysunku planu postulowaną linią podziału terenu o tym samym przeznaczeniu, co pozwoli na racjonalne kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów mieszkaniowych tj. określenie zasad kształtowania zabudowy, wydzielenie ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych, zieleni w tym placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
- 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,

- 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne,
- 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
- 10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
 - a) sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
 - b) przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
 - c) przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji,

2. W strefie miejskiej zakazuje się:

- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich, zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w pkt 1, podpkt 6,
- 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez

wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej,

3. W strefie miejskiej zaleca się:

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;
- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych rekultywację terenów zdegradowanych poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy;
- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

§ 96

Wyznacza się „**Strefę podmiejską Y3**” – obejmującą tereny nieurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności zurbanizowania, stanowiącą wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta.

1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie – udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,

- 4) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,
- 5) dla obszarów dolin i wąwozów – zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów,
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,
- 7) rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.

2. Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- 1) ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- 2) likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,
- 3) szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,
- 4) tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru strefy na warunki ekologiczne miasta – w tym programów rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.

§ 97

Ustanawia się „**Strefę ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V3**”.

1. W obszarze strefy obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem działań zmierzających do rewitalizacji osiedli tzn. poprawy jakości zamieszkania. Program tych działań **docelowo** powinien obejmować kompleksowo modernizację istniejących osiedli, polegającą m.in. na:
 - 1) docieplaniu istniejących budynków,
 - 2) wzbogacaniu elewacji o balkony, loggie, detale architektoniczne,
 - 3) uzupełnieniach kubaturowych przy „ślepych” szczytach budynków w formie dobudowy np. segmentu klatkowego z oknami w ścianie szczytowej, ewentualnie w formie łączników w przypadkach prostopadłych styków budynków, przy czym uzupełnienia te nie mogą stwarzać kolizji z komunikacją pieszą i kołową,
 - 4) wprowadzaniu usług w partery budynków,

- 5) przebudowie wewnątrz osiedlowych i starannego zagospodarowania zieleni wraz z urządzeniami rekreacyjnymi (plac zabaw dla dzieci, boiska, korty, ogród osiedlowy),
 - 6) poprawie walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych.
2. **Działania doraźne** powinny obejmować zagospodarowywanie istniejących rezerw terenu z wykorzystaniem ich wyłącznie pod realizację programu usługowego lub parkingowego, bez prawa anektowania terenów wyznaczonych rysunkiem planu pod ziemi.
 3. **Działania inwestycyjne** w obszarze strefy, warunkuje się opracowaniem dla poszczególnych osiedli koncepcji realizacyjnej, sporządzanej w oparciu o kompleksową analizę programowo-przestrzenną istniejącego stanu zagospodarowania. Koncepcje te powinny określać potrzeby w zakresie doinwestowania każdego z osiedli w brakujące elementy wyposażenia lub przebudowy istniejących obiektów oraz zasady realizacji inwestycji uwzględniające istniejące uwarunkowania.

§ 98

Ustanawia się „**strefę koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich Y2F**” – w celu zintensyfikowania i skoordynowania działań inwestycyjnych, zmierzających do podniesienia rangi obszaru położonego w rejonie Dworca Północnego.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się wiodącą funkcję centrum usługowego o charakterze ogólnomiejskim.
2. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się istniejący zespół usługowy wraz z terenami istniejących baz i składów przy ul. Hutniczej oraz tereny i obiekty usługowe usytuowane przy ul. Gospodarczej, ustalając możliwość ich przekształcania i sukcesywnego dopełniania programem usługowym, z wykluczeniem przekształcania programu usługowego w funkcje mieszkalne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) realizację programu wyłącznie usługowego z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych realizowanych w przewadze w formie podziemnych garaży,
 - b) dla terenów przekształcanych intensywność wykorzystania terenu netto minimum 1.5 z realizacją obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) formę architektoniczną realizowanych obiektów odpowiadającą standardom centr usługowych, z zakazem realizacji obiektów parterowych o formie hal np. przemysłowych,

- d) zakaz realizacji obiektów o funkcji składowej.
4. W granicach wyznaczonej strefy obowiązuje wysoka jakość zagospodarowania poszczególnych terenów, ze szczególnie starannym kształtowaniem zieleni, która powinna być aranżowana w formy dekoracji wnętrz oraz skwerów z elementami małej architektury o funkcji estetycznej i rekreacyjnej (ławki, rzeźby, oczka wodne, fontanny).
 5. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez obszar objęty strefą, należy kształtować z preferencją dla ruchu pieszego, ze starannym aranżowaniem małej architektury i zieleni.
 6. Elementy urządzania przestrzeni publicznych powinny być realizowane w ramach zagospodarowywania sąsiadujących z nimi posesji.

§ 99

Wyznacza się „**strefę aktywizacji gospodarczej Lublin – Zadębie - G2**” – obejmującą obszar zawarty między ul. Mełgiewską od toru kolejowego Lublin-Łuków do ul. Metalurgicznej, ul. Metalurgiczną do granicy administracyjnej miasta, granicą miasta do linii kolejowej Lublin-Chełm, linią kolejową Lublin-Chełm do toru kolejowego Lublin-Łuków, torami linii Lublin-Łuków do ul. Mełgiewskiej- zgodnie z uchwałą Nr 1710/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.

1. Obszar strefy położony we wschodniej części miasta obejmuje zdegradowane tereny przemysłowe między innymi dawnej „Odlewni Ursus” i „Daewoo Motor Polska” wraz z istniejącymi obiektami oraz terenami niezabudowanymi, w większości w pełni uzbrojonymi, o dobrej dostępności komunikacyjnej z możliwością korzystania z transportu kolejowego.
2. Dla obszaru objętego strefą ustala się dominującą funkcję – produkcyjno-usługową, obejmującą drobny i średni przemysł, zaplecza składowo- magazynowego handlu i usług w tym wysokiego składowania, zaplecza technicznego gospodarki komunalnej, transportu i komunikacji, rzemiosła produkcyjnego itp. wraz z realizacją programów towarzyszących, które stanowić będą komplementarne uzupełnienie funkcji podstawowej,
3. Znaczna ilość istniejących obiektów znajdujących się w dobrym stanie technicznym realizowanych w ramach poprzednich inwestycji o różnorodnym przeznaczeniu, możliwa jest również do wykorzystania pod innego rodzaju działalność np. centrum techniczne,

centrum dystrybucyjno-magazynowe, hale wystawowe, hipermarket, kompleks sportowy.

4. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:

- 1) istniejące obiekty przeznacza się do adaptacji z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- 2) ustala się możliwość przekształceń własnościowych przy zapewnieniu wydzielanym działkom właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zmierzających do restrukturyzacji funkcjonalno-przestrzennej obszaru, pozwalającej na racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów oraz zagospodarowanie działek,
- 3) ustala się wymóg zachowania uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych parceli, jak również urządzenie zieleni, która oprócz funkcji izolacyjnej powinna spełniać również funkcje o znaczeniu dekoracyjnym oraz krajobrazowym,
- 4) w obszarze strefy wyklucza się realizację programów mieszkaniowych, dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową, budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany, rozbudowy i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej,
- 5) w obszarze strefy wyklucza się realizacje zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 100

Ustanawia się „**strefę lokalizacji obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – X4**” - obejmującą obszar zawarty między granicą administracyjną miasta, al. Wincentego Witosa, ul. Doświadczalną oraz projektowaną drogą w klasie ulicy zbiorczej KDZ-P ograniczającą strefę od strony północnej.

1. W granicach strefy ustala się możliwość realizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo - usługowych z ewentualną możliwością realizacji kompleksu usługowego o charakterze ogólnomiejskim, z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
2. W obszarze strefy wyklucza się możliwość inwestowania w granicach obecnych własności. Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 5.0 ha.
3. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

§ 101

Ustanawia się „**strefę lokalizacji obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – X5**” - obejmującą obszar położony między al. Wincentego Witosa, linią kolejową relacji Lublin-Chełm oraz ul. Grygowej wraz z nie zainwestowanymi terenami przyległymi do ul. Grygowej od strony wschodniej.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się funkcję koncentracji wielkogabarytowych obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów obiektów handlowych zlokalizowanych w innych częściach miasta oraz zapleczy technicznych i baz.
2. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się tereny istniejących obiektów przemysłowo-usługowych, ustalając możliwość ich przekształcania i sukcesywnego dopełniania programem usługowym oraz wszelkiego rodzaju aktywności gospodarczej.
3. Dla przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
4. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

§ 102

Ustanawia się „**strefę lokalizacji obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – X6**” – obejmującą obszar położony między ul. Mełgiewską, ul. Turystyczną, linią kolejową relacji Lublin-Chełm oraz linią biegnącą w przedłużeniu drogi dojazdowej do stacji benzynowej przy ul. Mełgiewskiej.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się funkcję koncentracji wielkogabarytowych obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów obiektów handlowych zlokalizowanych w innych częściach miasta oraz zapleczy technicznych i baz.
2. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się tereny istniejących obiektów przemysłowo-usługowych, ustalając możliwość ich przekształcania i sukcesywnego dopełniania programem usługowym oraz wszelkiego rodzaju aktywności gospodarczej.
3. Dla przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
4. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

§ 103

Ustanawia się „**strefę ochrony sanitarnej – C4**” od cmentarza rzymsko-katolickiego położonego przy ul. Jarmarcznej. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach strefy ustala się:

1. zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywności oraz studni,
2. zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji (parkingi) oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§104

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

3643

§ 105

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Lublin w Wydziale Strategii i Rozwoju.

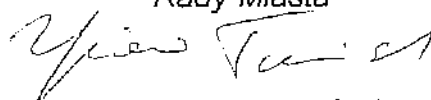
§ 106

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 107

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

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

**Uchwała nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin
z dnia 24 kwietnia 2018 r.**



MIASTO LUBLIN

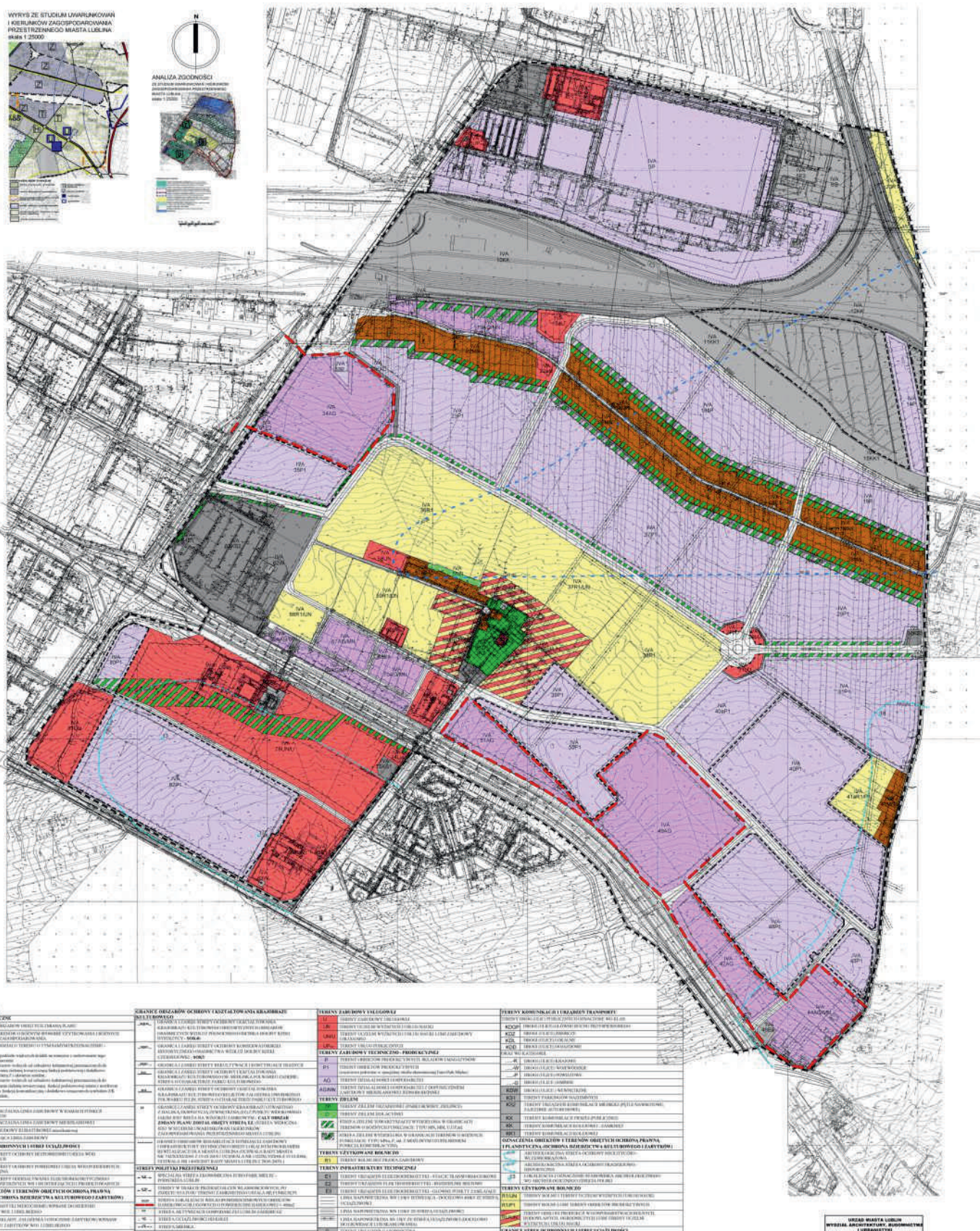
Załącznik 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN -

CZEŚĆ IV - OBSZAR A

RYSUNEK PLANU PLANSZA PODSTAWOWA

SKALA 1 : 2 000



UCHWAŁA NR 343/XIX/2008
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 24 kwietnia 2008r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lublin – część IV – obszar A**

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1, art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art.20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr80 poz.717 ze zmianami) w związku z uchwałą nr 195/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV Rada Miasta Lublin postanawia:

§1

1. Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina- część IV przyjętego uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005r. w obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 358/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000r.
2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, przyjętego uchwałą nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005r., obejmującą obszar ograniczony:
 - od strony południowej - ul. Droga Męczenników Majdanka,
 - od strony zachodniej – ul. Grykowej;
 - od strony północnej – ul. Metalurgiczną,
 - od strony wschodniej – ul. Felin i Brzegową (granicą Lublina) aż do Al. Witosa i Al. Witosa w stronę skrzyżowania z ul. Doświadczalną i dalej w kierunku południowym ul. Doświadczalną aż do skrzyżowania z ul. Droga Męczenników Majdanka;
3. Plan stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią uchwały
 - 2) część graficzna:
 - a) plansza podstawowa w skali 1:2000, jako załącznik nr 1;
 - b) strefy polityki przestrzennej wraz z wyznaczonym obszarem będącym przedmiotem zmiany planu – plansza sytuacyjna- w skali 1:4000 jako załącznik nr 2;
 - c) ideogram uzbrojenia w skali 1:4000 jako załącznik nr 3;
4. Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowią załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

Dział I

Przepisy ogólne

§2

1. Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju obszaru o kluczowym znaczeniu dla rozwoju ekonomicznego i uruchomienia procesów inwestycyjnych aktywizujących rozwój gospodarczy tego rejonu oraz stworzenie warunków dla restrukturyzacji gospodarczej i ekonomicznej poprzez:
 - 1) wprowadzenie odpowiednich regulacji sprzyjających tworzeniu innowacyjnych przedsiębiorstw technologicznych, w tym centrum nowoczesnego przemysłu, techniki i technologii z wykorzystaniem potencjału naukowo-badawczego;
 - 2) ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
 - 3) zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju uwzględniającego zachowanie i ochronę terenów mieszkaniowych w obszarze planu;

§3








1. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony;



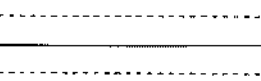












Rozdział I

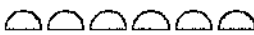







System oznaczeń i określeń użytych w planie



§4

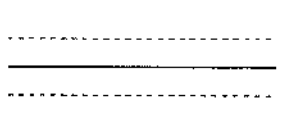
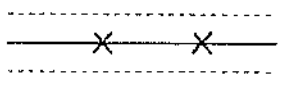
1. Oznaczenia graficzne i literowe:

GRANICE PLANISTYCZNE	
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU – oznaczające: a) możliwości podziału większych działek na mniejsze z zachowaniem tego samego przeznaczenia b) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem; c) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej terenu z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną i dodatkowo oznaczonych symbolem Z/K i ukośnym szrafem;
LINIE ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ mieszkaniowej
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY W RAMACH FUNKCJI AG, P, P1, U, UN
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

GRANICE STREF OCHRONNYCH I STREF UCIAŹLIWOŚCI	
	GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - WEWNĘTRZNA
	GRANICE STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO LINII NAPOWIETRZNYCH WN I SN ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH
	ZASIĘG IZOFONII RÓWNEGO POZIOMU HAŁASU – OCENA DŁUGOOKRESOWA (60dB)
OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ I PLANISTYCZNĄ (OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW)	
	OBIEKTY (ZABYTKI NIERUCHOME) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
	OBSZARY (UKŁADY, ZAŁOŻENIA I OTOCZENIE ZABYTKÓW) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
	OBIEKTY (ZABYTKI NIERUCHOME) WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OR1, OR2,	OZNACZENIA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
OE1, OE2,....	OZNACZENIA OBIEKTÓW OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW MIASTA LUBLINA:
	ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY NEOLITYCZNO-WCZESNOBRĄZOWA
	ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY PRADZIEJOWO-HISTORYCZNA
	LOKALIZACJA I OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WG. ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI
GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
SOK4b 	GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ PÓŁNOCNEGO ODCINKA DOLINY RZEKI BYSTRZYCY - SOK4b
SOK5 	GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO OSADNICTWA WZDŁUŻ DOLINY RZEKI CZERNIEJÓWKI – SOK5
SRiK2 	GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI
B15 	GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OB. SIEDLISKA FOLWARKU ZADĘBIE; STREFA O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO
B16 	GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO FOLWARKU FELIN STREFA O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO
EZ	GRANICE I ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO

	Z DALEKĄ EKSPOZYCJĄ ZEWNĘTRZNĄ (EZ) Z PUNKTU WIDOKOWEGO JAKIM JEST WIEŻA NA WZGÓRZU ZAMKOWYM – CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ EZ (STREFA WIDOCZNA JEST W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN)
	GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBJĘTE LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI DLA MIASTA LUBLINA (UCHWAŁA RADY MIASTA NR 742/XXXI/2005 Z 19.05.2005 I UCHWAŁA NR 1122/XLVI/2006 Z 19.10.2006r, UCHWAŁA NR 140/X/2007 RADY MIASTA LUBLIN Z 28.06.2007r.);
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
G2 	STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ LUBLIN - ZADĘBIE G2
E-P 	SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA EURO-PARK MIELEC – PODSTREFA LUBLIN
E-P2 	TERENY W TRAKCIE PRZEKSZTAŁCEN WŁASNOŚCIOWYCH, PO ZDJĘCIU STATUSU TERENU ZAMKNIĘTEGO USTALA SIĘ FUNKCJĘ P1;
X4, X5 	STREFA LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH O POWIERZCHNI HANDLOWEJ > 400m ²
KC 	STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD KOLEI
Y2 	STREFA MIEJSKA
Y3 	STREFA PODMIEJSKA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO I WIELORODZINNEJ)
MNu	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UN	TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI
UN/U	TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI LUB/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP_{Nz}	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ	
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P1	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH (częściowo położone w specjalnej strefie ekonomicznej Euro-Park Mielec)
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
AG/MN	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZIELENI	

ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI SKWERY, ZIELEŃCE)
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH: TYPU MN, MM, U,UP, itd.
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH: TYPU MNu, P, itd. Z MOŻLIWYM UZUPEŁNIENIEM FUNKCJĄ KOMUNIKACYJNĄ
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
R1	TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
R1/UN	TERENY ROLNE LUB/ TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI
R1/P1	TERENY ROLNE LUB/ TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
RU/UN	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH LUB/ TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI
TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU	
KS1	TERENY PARKINGÓW
KS2	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ (PĘTLE NAWROTOWE, ZAJEZDNIÉ AUTOBUSOWE)
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH-ZAMKNIĘTE
KK1	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH
KD - TERENY DRÓG (ULIC) PUBLICZNYCH OZNACZONE WG KLAS:	
KDGP	DROGI (ULICE) GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	DROGI (ULICE) GŁÓWNE
KDZ	DROGI (ULICE) ZBIORCZE (w charakterze obsługujących tereny objęte zmianą planu – poza granicą opracowania)
KDL	DROGI (ULICE) LOKALNE
KDD	DROGI (ULICE) DOJAZDOWE
KDW	DROGI (ULICE) WEWNĘTRZNE
KX	CIĄGI PIESZE (PUBLICZNEJ)
ORAZ WG KATEGORII:	
.....-K	DROGI (ULICE) KRAJOWE
.....-W	DROGI (ULICE) WOJEWÓDZKIE (w charakterze obsługujących tereny objęte zmianą planu – poza granicą opracowania)
.....-P	DROGI (ULICE) POWIATOWE
-G	DROGI (ULICE) GMINNE
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
E1	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRANSFORMATOROWE
E2	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - ROZDZIELNIE SIECIOWE
E3	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE
-----	LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV ISTNIEJĄCA - DOCEŁOWO 400kV ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI

	LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI
	LINIA NAPOWIETRZNA SN 15kV ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI (DOCELOWO DO LIKWIDACJI LUB SKABLOWANIA)
G	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
W	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
Kd	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA WÓD OPADOWYCH
O	TERENY ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM ODPADAMI
KXL	TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzonego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego literą Z i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają miejsca-obszary urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej obszaru. Granice ww. zieleni podlegają korektom przestrzennym z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni obszarów przeznaczonych pod zielen "Z" o max 10%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (bilansowanie w granicy działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem);
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzonego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego symbolem Z/K i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają obszary urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej terenu z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną; Granice ww. terenów Z/K podlegają korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia powierzchni tych obszarów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; Powierzchnia terenów zieleni powinna stanowić min. 50% terenu Z/K przypadającego na działkę wyznaczoną zgodnie z planem; (bilansowanie w granicy działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem);
4. Oznaczenie graficzne na rysunku planu w postaci linii przerywanej oznaczającej granice działek należy traktować jako granice proponowane;
5. W granicach obszaru IV objętego zmianą planu wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą A, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. MM, U, Um, UN...itd.) i numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1;
 - IV – (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem,
 - A (duża litera) - oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu;
 - 1,2,3,4...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, (wykorzystano również numerację 1a, 1b,...itd.)
 - MM, U, W...- oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
 - W przypadku dróg w podobzarze A zastosowano numerację zaczynającą się od nr 1 do wyczerpania numeracji, z wykorzystaniem oznaczeń: 1/1, 1 /2, 1/3 np. IVA 1/1 KDD, IVA1/2 KDD.

Takie oznaczenie ma miejsce w przypadkach , gdy droga nadrzędna, posiadająca jeden numer na całej długości, przecina drogę podporządkowaną o jednej nazwie (np.droga nowoprojektowana KDL przecina ul. Rataja – dojazdową i ul. Rataja otrzymuje wtedy numerację: IVA 3/1KDD-G 6608 i IVA 3/2 KDD-G 6608);

- Przykładowy symbol terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wyrażony jest w postaci symbolu: IVA...MM, IVA...KDW, IVA...E1, gdzie w miejsce kropki wpisany jest przypisany każdemu z terenów numer porządkowy.

§5

1. Na określenie przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania terenu składają się:
 - 1) DZIAŁ I - Przepisy ogólne;
 - 2) DZIAŁ II - Ustalenia generalne dla całego obszaru objętego zmianą planu;
 - 3) DZIAŁ III - Zasady zagospodarowania terenów wg kategorii przeznaczenia terenu obejmujące ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych zmianą planu;
2. Warunki zagospodarowania wynikające z przepisów ogólnych i ustaleń generalnych (również warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej, strefach ochronnych i strefach uciążliwości) dla całego obszaru A mają pierwszeństwo przed ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi konkretnych zanumerowanych terenów;

§6

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Lublin,
 - 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci:
 - a) planszy podstawowej w skali 1:2000 (w arkuszach), jako załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 7) **kategorii przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania,
 - 8) **podstawowej kategorii przeznaczenia**- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące,
 - 9) **dopuszczonej kategorii przeznaczenia** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące,
 - 10) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym,
 - 11) **urządzeniach towarzyszących i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć 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 towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiekty małej architektury,
 - 12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce,

- 13) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połącją dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów ustaw szczególnych;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze;
- 15) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wyrażoną stosunkiem sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków 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, poręczami i nie są przekryte a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni terenu objętego danym zagospodarowaniem w granicach działki budowlanej;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą maksymalną granicę lokalizacji zabudowy tzn. sytuowania fasady budynku, z oznaczeniem strony jej lokalizacji,
- 17) **wtórnej parcelacji (podziale)** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze, z jednoczesnym wyznaczeniem dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość obejmująca zwłaszcza hałas, vibracje, zanieczyszczenia powietrza i odory ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 19) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności.
- 20) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowo-usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty super- i hipermarketów o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczeniem parkowania w poziomie terenu,
- 21) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,
- 22) **adaptacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do przystosowania istniejącego stanu zagospodarowania do innego użytku lub przekształcenia dla nadania innego charakteru,
- 23) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie w pionie (nadbudowa) lub w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością,

- 24) **rewitalizacji** – należy przez to rozumieć kompleksowy system działań , mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów przemysłowych oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 25) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przekształcenia mające na celu unowocześnienie obiektów budowlanych poprzez remonty i przebudowy uzupełnione wprowadzeniem nowocześniejszych sprawniejszych rozwiązań lub dodatkowych elementów zabudowy podnoszących standard użytkowania istniejących obiektów budowlanych i terenów;
- 26) **centrum logistycznym** – należy przez to rozumieć funkcjonalno-przestrzenny zespół obiektów wraz z urządzeniami, infrastrukturą i organizacją, w którym realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem , rozdziałem i wydawaniem towarów oraz towarzyszącymi usługami;
- 27) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną, w którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną w zakresie przedsięwzięć obejmujących badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych, w którym prowadzone są również działalności i procesy wytwórcze i produkcyjne wysokich technologii;
- 28) **centrum technologiczne** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego, służących w szczególności doradztwu, szkoleniom i informacji, badaniom naukowym i rozwojowym, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;
- 29) **wysokich technologiach** - należy przez to rozumieć nowoczesne technologie działalności usługowej, projektowej, wytwórczej, wdrożeniowej, badawczej i doświadczalnej w szczególności w dziedzinach takich jak: telekomunikacja, informatyka, media elektroniczne, inżynieria materiałowa, biotechnologia, biologia, chemia, medycyna, farmacja, ochrona środowiska, elektronika, elektrotechnika, mechanika;
- 30) **inkubatorze przedsiębiorczości** - należy przez to rozumieć podmiot lub jednostkę organizacyjną dysponującą odpowiednimi terenami , obiektami budowlanymi i urządzeniami, prowadzącą działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
- 31) **restrukturyzacji** – należy przez to rozumieć przekształcenia strukturalne, organizacyjne, funkcjonalne i własnościowe zmierzające do nowego współczesnego i ekonomicznego wykorzystania terenów;
- 32) **urządzeniach radiokomunikacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające komunikowanie się przy pomocy emisji lub odbioru fal radiowych, optycznych, telewizyjnych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną,
- 33) **uzbrojeniu terenu** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 34) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
 - a) płaskie – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0m²;
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 2,0m;
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5m od poziomu przyległego terenu;

- d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0m od poziomu przyległego terenu;
- 35) **elementach zagospodarowania przestrzennego** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 36) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
- 37) **zieleni parkowej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw i podobnych,
- 38) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie funkcji uciążliwych dla otoczenia wymagających utrzymania zieleni ze względu na uciążliwość samej funkcji bądź ze względu na strefę ochronną;
- 39) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć postać przestrzeni materialnej zarówno w wymiarze uwarunkowań naturalnych (geologiczno-geomorfologicznych, hydrologicznych, klimatycznych i przyrodniczo-ekologicznych), jak i składników kulturowych (cywilizacyjnych i społeczno-gospodarczych), a także przestrzeni niematerialnej w wymiarze zagadnień historycznych, filozoficznych, mitycznych, percepcyjnych i semiotycznych,
- 40) **miejscu** – należy przez to rozumieć obszar, terytorium, teren czyli każdy fragment krajobrazu,
- 41) **tożsamości** (rozumianej jako tożsamość miejsca) – należy przez to rozumieć zależność zachodzącą między krajobrazem miejsca (otoczeniem) i jego historycznie nawarstwionymi i palimpsestowo „zapisanymi” i „zapisywanymi” elementami: treścią (kultura i tradycja miejsca) oraz formą (kanon miejsca),
- 42) **kulturze miejsca** – należy przez to rozumieć zmaterializowaną ciągłość historyczną mającą swój zaktualizowany wątek i znajdującą swój wyraz w postaci utrwalonej w danym miejscu zasadniczo dobrej postawy człowieka,
- 43) **tradycji miejsca** – należy przez to rozumieć część tradycji danej społeczności uwidocznioną w krajobrazie kulturowym danego miejsca, związaną z zagospodarowaniem przestrzeni (m.in. tradycje architektoniczne, urbanistyczne i inne), postrzegana jako zmieniająca się nieustannie konfigurację zdarzeń, pojawiających się pomiędzy przeszłością i teraźniejszością, a nawet przyszłością, ich dynamiczne serie oraz nieprzewidywalną liczbę powiązań występującą pomiędzy zdarzeniami,
- 44) **kanonie miejsca** – należy przez to rozumieć zespół czynników składających się na formę krajobrazu danego miejsca (wnętrza), decydujących o jego wyrazie i mających swoją aktualną lub źródłowo udokumentowaną postać,
- 45) **SOK4b** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wielostrukturalną Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego Obszarów Osadniczych Północnego Odcinka Doliny Bystrzycy SOK 4b, w granicach wyznaczonych w rysunku planu, mającą na celu ochronę i harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu,
- 46) **SOK5** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wielostrukturalną **Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego Obszarów Osadniczych Doliny**

- Czerniejówki SOK 5**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu, mającą na celu ochronę i harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z doliną rzeki Czerniejówki,
- 47) **SRiK2** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji mającą na celu poprawę krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania,
- 48) **EZ** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną, mającą na celu takie kształtowanie obszaru wyznaczonego granicami strefy, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego w postaci wieży-donżonu Zamku Lubelskiego, a także Wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego,
- 49) **ochronie prawnej** – należy przez to rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi,
- 50) **ochronie** – należy przez to rozumieć wszelkie działania odnoszące się do substancji, formy, funkcji i treści mające na celu zachowanie ich w stanie niepogorszonym, a także ich zabezpieczenie przed zniszczeniem i/lub degradacją,
- 51) **kreacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do twórczego, oryginalnego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych,
- 52) **kontynuacji** – postawę czynną, zmierzającą do twórczego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych pozostających w zgodzie z tożsamością obszaru,
- 53) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do nadania istniejącym rozwiązaniom przestrzenno-funkcyjnym współczesnego i najwłaściwszego wyrazu architektonicznego i funkcjonalnego, przy zachowaniu istotnych wartości tych rozwiązań.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.
3. Dla kategorii przeznaczenia terenów wykazujących znaczną różnorodność jak w przypadku terenów zabudowy usługowej (U,UP,), terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej (AG, P) - ustala się katalog rodzajów działalności oraz odpowiednich dla kategorii przeznaczenia i rodzaju działalności – katalog obiektów lub lokali (EKD):
- 1) **katalog dla symbolu literowego U – usługi:**
- a) **handel detaliczny** – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, **obiekty:** budynki handlowo-usługowe: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, targowiska pod dachem i lokale użytkowe,
- b) **sprzedaż detaliczna paliw** – działalność stacji paliw związana ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów mechanicznych z możliwością wprowadzenia handlu detalicznego, gastronomii i drobnych usług związanych z obsługą pojazdów, **obiekty:** budynki handlowo-usługowe z gastronomią, handlem, stacją obsługi lub bez, (stacje paliw),
- c) **gastronomia** – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, piwiarni, winiarni, stołówek, barów, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, **obiekty:** budynki hoteli, samodzielne placówki gastronomiczne: restauracje,

- kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie, piwiarnie, stołówki, bary, cukiernie, lodziarnie, punkty gastronomiczne i lokale użytkowe,
- d) **działalność wydawnicza:** wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- e) **działalność poligraficzna:** drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- f) **reprodukcja zapisanych nośników informacji:** reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- g) **działalność usługowa pozostała:**
•pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
•fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne,
•pogrzeby i działalność pokrewna,
•działalność związana z poprawą kondycji fizycznej,
obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- h) **rzemiosło usługowe:**
•produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych,
•produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości,
•naprawa artykułów użytku osobistego i domowego,
•naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzaných,
•naprawa elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego,
•naprawa zegarków, zegarów i biżuterii,
•konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,
obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- i) **administracja** – publiczna i niepubliczna- działalność administracyjna w zakresie publicznym i niepublicznym, polityka ekonomiczna i społeczna, usługi na rzecz całego społeczeństwa i na rzecz indywidualnych odbiorców, ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne, organizacje i zespoły eksterytorialne;
obiekty: lokale użytkowe w ramach budynków o innych funkcjach;
- j) **poczta i telekomunikacja:**
•działalność pocztowa i kurierska,
•telekomunikacja (telefonia stacjonarna i ruchoma, radiokomunikacja, telewizja kablowa i inne)
obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- 2) **katalog dla symbolu literowego UP – usługi publiczne:**
- a) **kultura** – działalność związana z filmem i przemysłem wideo, działalność radiowa i telewizyjna, działalność artystyczna, rozrywkowa i literacka (twórcza) (kina, teatry, muzea, galerie i salony wystawiennicze, biblioteki, kabarety, kluby, domy i ośrodki kultury),
obiekty: samodzielne ogólnodostępne budynki kulturalne i lokale użytkowe,
- b) **kult religijny** – działalność organizacji religijnych i związany z nim rodzaj zagospodarowania terenu i typ budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,
obiekty: samodzielne budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, zbory, domy zakonne itp.
- c) **oświata** – działalność przedszkoli, szkół podstawowych, szkolnictwo na poziomie

wyższym niż podstawowy, szkolnictwo na poziomie wyższym niż średni z wyłączeniem szkolnictwa wyższego, szkolnictwo ustawiczne dorosłych, różnorodne zajęcia dydaktyczne w formie wykładów i pozostałe formy kształcenia;
obiekty: budynki o charakterze edukacyjnym: budynki przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół specjalnych dla dzieci niepełnosprawnych, budynki dla ośrodków kształcenia ustawicznego,

- d) **opieka zdrowotna** - działalność przychodni, spółdzielni lekarskich, gabinetów lekarskich, ośrodków ambulatoryjnych i rehabilitacyjnych, szpitali ogólnych, specjalistycznych, psychiatrycznych i klinicznych,

obiekty: samodzielne budynki instytucji świadczących usługi medyczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi i lokale użytkowe,

- e) **pomoc społeczna** – działalność w zakresie opieki wychowawczej i społecznej całodobowej z zakwaterowaniem i bez zakwaterowania,

obiekty: samodzielne budynki instytucji opiekuńczych i wychowawczych: domy opieki dla osób starszych, niepełnosprawnych, domy dla osób uzależnionych od alkoholu i narkotyków, domy dla bezdomnych, żłobki, poradnie psychologiczno-pedagogiczne, ośrodki pomocy społecznej i lokale użytkowe,

- f) **turystyka** – działalność organizatorów, pośredników i agentów turystycznych, hoteli, obiektów noclegowych turystyki (schroniska turystyczne, pola kempingowe, miejsca krótkotrwałego zakwaterowania – motele, domy wycieczkowe),

obiekty: samodzielne budynki: hotele, motele, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie z gastronomią lub bez, budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe: schroniska młodzieżowe, schroniska inne, domki kempingowe, domy wycieczkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego i lokale użytkowe,

- g) **pośrednictwo finansowe** – działalność z zakresu obsługi nieruchomości oraz związana z pośrednictwem pieniężnym i finansowym tj. działalność banków, firm ubezpieczeniowych, funduszy emerytalno-rentowych, domów maklerskich, zarządzanie rynkiem finansowym,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

- h) **działalność gospodarcza** – działalność związana z obsługą nieruchomości, doradztwo i działalność w zakresie oprogramowania, przetwarzania danych i związana z bazami danych, działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa, doradztwo i zarządzanie, badania i analizy techniczne, reklama,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

- i) **administracja** – publiczna i niepubliczna- działalność administracyjna w zakresie publicznym i niepublicznym, polityka ekonomiczna i społeczna, usługi na rzecz całego społeczeństwa i na rzecz indywidualnych odbiorców, ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne, organizacje i zespoły eksterytorialne; (urzędy miasta, gminy, posterunek policji, Komenda Straży Pożarnej itp.)

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

3) **katalog dla symbolu literowego AG – działalność gospodarcza:**

- a) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja artykułów spożywczych:**

•produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych,

•produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

- b) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (włókiennictwo):**

- działalność usługowa w zakresie naprawy wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
 - działalność usługowa w zakresie naprawy sieci i wyrobów powroźniczych,
 - produkcja odzieży dzianej,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- c) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich):
- produkcja odzieży skórzanej,
 - produkcja odzieży i dodatków do odzieży skórzanej,
 - produkcja wyrobów kaletniczych i rymarskich,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- d) przetwórstwo przemysłowe – produkcja drewna i wyrobów z drewna :
- produkcja opakowań drewnianych,
 - produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i z materiałów używanych do wyplatania,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- e) przetwórstwo przemysłowe – produkcja masy włóknistej, papieru oraz wyrobów z papieru (działalność publikacyjna i poligraficzna):
- działalność wydawnicza: wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
 - działalność poligraficzna: drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
 - reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- f) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów chemicznych – produkcja wyrobów farmaceutycznych :
- produkcja podstawowych substancji farmaceutycznych,
 - produkcja leków i wyrobów farmaceutycznych,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- g) przetwórstwo przemysłowe – produkcja mebli, działalność produkcyjna gdzie indziej niesklasyfikowana:
- produkcja mebli - działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli,
 - produkcja wyrobów jubilerskich i podobnych,
 - produkcja instrumentów muzycznych,
 - produkcja sprzętu sportowego,
 - produkcja gier i zabawek,
 - produkcja sztucznej biżuterii,
 - produkcja mioteł szczotek i pędzli,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- h) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych, motocykli :
- sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach,
 - sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach,
 - sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych,
 - sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- i) działalność hotelowo – restauracyjna:

- restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne,
 - bary,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- j) obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej:
- obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie,
 - wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi i wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego,
 - wynajem maszyn i urządzeń biurowych i sprzętu komputerowego,
 - doradztwo i działalność w zakresie oprogramowania i sprzętu komputerowego,
 - działalność badawczo-rozwojowa,
 - działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa,
 - działalność w zakresie architektury i inżynierii,
 - działalność w dziedzinie reklamy, pozyskiwania personelu, rekrutacji pracowników,
 - usługi fotograficzne,
 - działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń,
 - działalność agencji artystycznych,
 - działalność administracyjna
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,

4) katalog dla symbolu literowego P – obiekty produkcyjne, składy, magazyny:

- a) przetwórstwo przemysłowe – produkcja artykułów spożywczych, napojów i wyrobów tytoniowych:
- działalność usługowa związana z wytwarzaniem wyrobów z mięsa,
 - działalność usługowa związana z przetwórstwem i konserwowaniem warzyw i owoców,
 - wytwarzanie produktów przemiału zbóż, skrobi i wyrobów skrobiowych,
 - produkcja pasz dla zwierząt gospodarskich i ryb,
 - produkcja karmy dla zwierząt domowych,
 - produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych,
 - produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości,
 - produkcja makaronów, klusek, i podobnych wyrobów mącznych,
 - przetwórstwo herbaty i kawy,
 - produkcja przypraw,
 - produkcja odżywek i żywności dietetycznej,
 - produkcja pozostałych artykułów spożywczych gdzie indziej nie sklasyfikowanych (np. miody, produkty Herbapolu, drożdżowni itp.),
 - produkcja wód mineralnych i napojów bezalkoholowych,
 - produkcja wyrobów tytoniowych,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- b) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (włókiennictwo):
- działalność usługowa w zakresie naprawy wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
 - działalność usługowa w zakresie naprawy sieci i wyrobów powroźniczych,
 - produkcja odzieży dzianej i wyrobów pończoszniczych,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- c) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich):
- produkcja odzieży skórzanej,

- produkcja odzieży i dodatków do odzieży skórzanej,
 - produkcja wyrobów kaletniczych i rymarskich,
 - produkcja skór wyprawionych i wyrobów ze skór wyprawionych,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- d) przetwórstwo przemysłowe – produkcja drewna i wyrobów z drewna oraz z korka:
- produkcja arkuszy fornirowych, płyt i sklejek,
 - produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
 - produkcja opakowań drewnianych,
 - produkcja pozostałych wyrobów z drewna, korka, słomy, i materiałów używanych do wyplatania,
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- e) przetwórstwo przemysłowe – produkcja masy włóknistej, papieru oraz wyrobów z papieru (działalność publikacyjna i poligraficzna):
- produkcja masy włóknistej,
 - produkcja papieru i tektury,
 - produkcja wyrobów z papieru i tektury,
 - produkcja papierowych artykułów gospodarstwa domowego, toaletowych i sanitarnych,
 - produkcja papierowych artykułów piśmiennych,
 - produkcja tapet,
 - działalność wydawnicza: wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
 - działalność poligraficzna: drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
 - reprodukcja zapisanych nośników informacji: reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- f) przetwórstwo przemysłowe – wytwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej :
- wytwarzanie i przetwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej,
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- g) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów chemicznych:
- produkcja wyrobów farmaceutycznych – podstawowych substancji farmaceutycznych, leków i wyrobów farmaceutycznych,
 - produkcja środków myjących i czyszczących, artykułów kosmetycznych i toaletowych
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- h) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych:
- produkcja wyrobów gumowych – ogumienia dla środków transportu, bieżnikowanie opon, produkcja pozostałych wyrobów gumowych,
 - produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych – płyt, arkuszy, rur i kształtowników, opakowań , wyrobów dla budownictwa i pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych,
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- i) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów z pozostałych surowców niemetalicznych:
- produkcja szkła i wyrobów ze szkła,
 - produkcja ceramiki szlachetnej, materiałów i wyrobów ogniotrwałych,
 - produkcja płytek ceramicznych,

- produkcja ceramiki budowlanej,
- ciąćcie, formowanie i wykańczanie kamienia ozdobnego i kamieni dla budownictwa,
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- j) przetwórstwo przemysłowe – produkcja metali i wyrobów z metali:
 - odlewnictwo metali,
 - kucie, prasowanie, wylaczanie i walcowanie metali,
 - obróbka metali i nakładanie powłok na metale,
 - obróbka mechaniczna elementów metalowych,
 - produkcja wyrobów nożowniczych, narzędzi i wyrobów metalowych ogólnego przeznaczenia,
 - produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- k) przetwórstwo przemysłowe – produkcja maszyn i urządzeń:
 - produkcja maszyn dla rolnictwa i leśnictwa wraz z działalnością usługową,
 - działalność usługowa w zakresie instalowania , naprawy i konserwacji maszyn rolniczych i leśnych,
 - produkcja sprzętu gospodarstwa domowego – elektrycznego i nieelektrycznego,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- l) przetwórstwo przemysłowe – produkcja urządzeń elektrycznych i optycznych:
 - produkcja maszyn biurowych i komputerów,
 - produkcja maszyn i aparatury elektrycznej,
 - produkcja sprzętu i urządzeń radiowych, telewizyjnych i telekomunikacyjnych,
 - produkcja instrumentów medycznych, precyzyjnych i optycznych, zegarów i zegarków,
 - produkcja instrumentów optycznych i sprzętu fotograficznego,
 - produkcja zegarów i zegarków,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- m) przetwórstwo przemysłowe – produkcja sprzętu transportowego:
 - produkcja motocykli, rowerów i wózków inwalidzkich wraz z działalnością usługową w tej dziedzinie,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- n) przetwórstwo przemysłowe – produkcja mebli, działalność produkcyjna gdzie indziej niesklasyfikowana:
 - produkcja mebli, działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli,
 - produkcja materaców,
 - produkcja wyrobów jubilerskich i podobnych,
 - produkcja instrumentów muzycznych,
 - produkcja sprzętu sportowego,
 - produkcja gier i zabawek,
 - produkcja sztucznej biżuterii,
 - produkcja mioteł , szczotek i pędzli,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- o) przetwórstwo przemysłowe – przetwarzanie odpadów:
- p) handel hurtowy i detaliczny : naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego:
 - sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów samochodowych,
 - konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych , pomoc drogowa,
 - sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych,
 - sprzedaż, konserwacja i naprawa motocykli oraz sprzedaż części i akcesoriów do nich,

- sprzedaż detaliczna paliw,
- obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- q) handel hurtowy i komisowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i motocyklami:
 - sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie,
 - sprzedaż hurtowa produktów rolnych (zboża, nasion, roślin, pasz dla zwierząt, kwiatów, roślin, skór, nieprzetworzonego tytoniu),
 - sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu,
 - sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego,
 - sprzedaż hurtowa półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu,
 - sprzedaż hurtowa maszyn, sprzętu i dodatkowego wyposażenia,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- r) handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych, motocykli:
 - sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach,
 - sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach,
 - sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych,
 - sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach,
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe,

5) katalog dla symbolu literowego R - rolnictwo:

- a) uprawy rolne; ogrodnictwo, włączając warzywnictwo: uprawa zbóż, uprawa ziemniaków, roślin okopowych, uprawa roślin przemysłowych i pozostałe uprawy rolne,
 - b) uprawa warzyw, specjalnych roślin ogrodniczych i produktów szkółkarskich,
 - c) uprawa grzybów, kwiatów i ozdobnych roślin ogrodniczych; szkółkarstwo roślin sadowniczych i ozdobnych,
 - d) uprawa drzew i krzewów owocowych, roślin jagodowych i orzechów oraz uprawa roślin wykorzystywanych do produkcji napojów i przypraw,
 - e) działalność usługowa związana z uprawami rolnymi; zagospodarowaniem terenów zielenią,
 - działalność usługowa związana z uprawami rolnymi,
 - działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni,
 - f) chów i hodowla zwierząt:
 - chów i hodowla bydła;
 - chów i hodowla owiec, kóz, koni, osłów, mułów, osłomułów;
 - chów i hodowla świń,
 - chów i hodowla drobiu;
 - chów i hodowla pozostałych zwierząt;
 - działalność weterynaryjna
 - obiekty:** samodzielne budynki i lokale użytkowe.
4. Symbole literowe i pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

1. Dla terenów wyszczególnionych w § 4 jako tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej, tereny użytkowane rolniczo, tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji i urządzeń transportu - ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, określając dla nich odpowiednio warunki i zasady realizacji

- inwestycji.
2. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.
 3. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem obowiązują nakazy:
 - a) realizacji nie mniej niż jednej z podstawowych kategorii przeznaczenia i w zależności od potrzeb, nie mniej niż jednej z dopuszczonych kategorii przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z uwzględnienia wyłącznie podstawowych kategorii przeznaczenia w wielkości odpowiadającej 100% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - c) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z łącznego uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w wielkościach odpowiadających:
 - dla podstawowych kategorii przeznaczenia nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - dla dopuszczonych kategorii przeznaczenia nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Dział II

Ustalenia generalne dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 2

§8

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. **Zachowanie** utrwalonych elementów zainwestowania, w tym układu drogowego i trwałej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz uzupełnienia terenów w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o brakujące elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III;
2. **Zachowanie** skali i charakteru zabudowy dzielnicy przemysłowej;
3. **Zachowanie** i przywrócenie osi widokowych w ulicach biegnących w kierunku Wzgórza Staromiejskiego (ulice:- Al. Witosa, Mełgiewska, Droga Męczenników Majdanka);
4. **Doprowadzenie** istniejącej zabudowy przemysłowej do właściwych współczesnych wymogów jakościowych z równoczesną eliminacją zagrożeń dla środowiska;
5. **Zalecenie** ujednolicenia lamp ulicznych, koszy na śmieci, ławek, kiosków i innych elementów wyposażenia ulic i placów na całym obszarze A.
6. **Nakaz:**
 - 1) **harmonijnego** zagospodarowania terenów objętych zmianą planu w stosunku do istniejącego otoczenia;
 - 2) **zachowania** istotnego waloru jakim jest urbanistyczna spójność budynków i otaczającej przestrzeni, zgodnie z Lokalnym programem rewitalizacji dla miasta Lublina;
 - 3) **stosowania** materiału i detalu nawiązującego do wykształconych form otaczającej zabudowy lokalnej dla prawidłowego kształtowania charakteru zabudowy dzielnicy i jej wyrazu estetycznego.

- 4) **uwzględniania** naturalnej rzeźby terenu w zagospodarowywaniu poszczególnych obszarów poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i elementów zagospodarowania dostosowane do miejsca i charakteru jego otoczenia;
 - 5) **realizacji** na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonych terenach zabudowy MNu i AG/MN;
 - 6) **sytuowania** budynków mieszkaniowych w odległości wyznaczonej w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, a pozostałych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 7) **sytuowania** nowoprojektowanych garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszanej jako integralnej części budynków mieszkalnych z dopuszczeniem adaptacji wolnostojących już zrealizowanych obiektów gospodarczych;
 - 8) **realizacji** chodników i placów z drobnowymiarowych elementów rozbieralnych;
- 7. Zakaz:**
- 1) wydzielania jako odrębnych działek gruntu pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
 - 2) wydzielania działki budowlanej i ustanawiania jej odrębnej własności, jeżeli nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej,
 - 3) dokonywania podziałów i wyodrębniania nowych działek dla potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8. Dopuszczenie:**
- 1) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni w sytuacjach szczególnych, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) dalszego użytkowania istniejących budynków mieszkalnych położonych w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową a pozostających poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na funkcję niemieszkalną; budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) zachowania istniejących budynków mieszkalnych (i niemieszkalnych) zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem uchwalenia planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych, zawartych w uzyskanym pozwoleniu na budowę;
 - 4) lokalizacji budynków (w terenach przeznaczonych w planie do zabudowy) - w granicy działki na działkach, które posiadały szerokość mniejszą niż 18m w chwili wejścia w życie niniejszego planu, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i ulic oraz z zachowaniem przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

§ 9

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. Zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość

przyrodniczo-krajobrazową miasta, realizowaną **poprzez:**

- 1) **Obowiązek** wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z zachowaniem odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, wg ustaleń dotyczących poszczególnych terenów, przy czym wszelkie inwestycje lokowane w obszarze A nie powinny pogarszać stanu środowiska przyrodniczego :
 - a) elementów biotycznych (szata roślinna, świat zwierząt),
 - b) elementów abiotycznych (gleby, stan powietrza atmosferycznego, woda hałas),
 - c) komfortu życia mieszkańców;
- 2) **Nakaz:**
 - a) zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych,
 - b) ochrony i zachowania drożności przyrodniczo-przestrzennej oraz wzajemnych powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem z systemem ekologicznym miasta,
 - c) zachowania tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez staranny dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych - wpisującej się bezkolizyjnie w charakter zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
 - d) kształtowania terenów zieleni ogólnodostępnej jako systemu terenów biologicznie czynnych wspomagającego podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacając go o funkcje uzupełniające – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - e) starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zieleni towarzyszącej terenom ciągów pieszych i rowerowych;
 - f) realizacji pasa zieleni towarzyszącej o charakterze izolacyjnym na terenach P1, wzdłuż linii rozgraniczających w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi;
 - g) składowania odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami szczególnymi, względnie w pomieszczeniach o funkcji nie mieszkalnej, wydzielonych w budynkach;
 - h) usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie,
 - i) wyposażenia istniejących i planowanych obiektów w urządzenia, w tym urządzenia infrastruktury nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska;
 - j) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji oraz rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,
 - k) stosowania przy projektowaniu dróg odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczają wartości dopuszczalne,
 - l) sytuowania w pasie drogowym urządzeń służących ochronie środowiska- zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych;
 - m) zachowania wszelkich norm dotyczących dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta Lublin (wyznaczanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie);
 - n) ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji, przy czym uciążliwość określana na granicy działki zajmowanej przez działalność uciążliwą nie może przekraczać 90% dopuszczalnej wielkości normy;

3) Zakaz:

- a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- b) prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu,
- c) lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- d) wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających;

4) Dopuszczenie:

- a) rewaloryzacji i adaptacji istniejącej zieleni,
- b) zastosowania lokalnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, drewno) w ramach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania w budynku i przy zachowaniu wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych;

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu -

Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic):

- a) **KDGP** – drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego:
 - 40- od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- b) **KDG** – drogi (ulice) główne:
 - 40-30m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- c) **KDZ** – drogi (ulice) zbiorcze (graniczące z terenem opracowania):
 - 30-20m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej;
- d) **KDL** – drogi (ulice) lokalne:
 - 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej;
- e) **KDD** – drogi (ulice) dojazdowe:
 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej;
- f) **KX** – tereny komunikacji pieszej:
 - nie mniej niż 4m od linii rozgraniczającej;

- 2. Orientacyjny zasięg **izofonii równego poziomu hałasu – ocena długookresowa (60dB)** – przypuszczalnego hałasu i uciążliwości związanych z projektowanym lotniskiem – Port Lotniczy Lublin;

§ 10

Ustalenia w zakresie stref polityki przestrzennej i stref uciążliwości -

1. Uwzględnia się **strefę aktywizacji gospodarczej Lublin-Zadębie G2** położoną we wschodniej części miasta i obejmującą zdegradowane tereny przemysłowe m.in. "Odlewni Ursus" i "Daewoo Motor Polska" wraz z istniejącymi obiektami oraz terenami niezabudowanymi, w większości w pełni uzbrojonymi, o dobrej dostępności komunikacyjnej z możliwością korzystania z transportu kolejowego - zgodnie z uchwałą nr 1710/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.
 - 1) Dla obszaru objętego strefą ustala się:
 - a) dominującą funkcję produkcyjno-usługową obejmującą drobny i średni przemysł, zaplecza składowo-magazynowego handlu i usług, w tym wysokiego składowania, zaplecza techniczne gospodarki komunalnej, transportu i komunikacji, rzemiosła produkcyjnego itp. wraz z realizacją programów towarzyszących, które stanowią będą komplementarne uzupełnienie funkcji podstawowej;
 - b) możliwość wykorzystania pod innego rodzaju działalność np. centrum techniczne, centrum dystrybucyjno-magazynowe, hale wystawowe, hipermarket, kompleks sportowy - istniejących obiektów o różnorodnym przeznaczeniu - znajdujących się w dobrym stanie technicznym i realizowanych w ramach poprzednich inwestycji;
 - c) adaptację istniejących obiektów z możliwością przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - d) możliwość przekształceń własnościowych przy zapewnieniu wydzielanym działkom właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zmierzających do restrukturyzacji funkcjonalno-przestrzennej obszaru, pozwalającej na racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów oraz zagospodarowanie działek;
 - e) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1.pkt.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
 - f) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zapisem §16 niniejszej uchwały;
 - g) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych z postulatem docelowej ich zamiany na funkcję usługową - budynki te mogą być poddawane remontom w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców bez możliwości ich wymiany, rozbudowy i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej;
 - h) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych i programów o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
2. Uwzględnia się **specjalną strefę ekonomiczną Euro-Park Mielec – podstrefę Lublin – E-P** zgodnie z rysunkiem planu;
 - 1) Dla obszaru objętego strefą ustala się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z aktualnym Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie strefy ekonomicznej (w dniu podjęcia niniejszej uchwały jest to Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007 w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej);
3. Ustanawia się **strefę E-P2, obejmującą tereny zamknięte** będące w trakcie przekształceń własnościowych, zgodnie z rysunkiem planu;

- 1) Dla obszaru objętego strefą po zdjęciu statusu terenu zamkniętego ustala się funkcję P1 ze szczegółowymi zapisami takimi jak dla terenu IVA40P1 z obsługą komunikacyjną poprzez drogę IVA5KDL-G;
4. Ustala się, że tereny IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 w liniach rozgraniczających stanowią obszar potencjalnej strefy ekonomicznej i nie mogą być zagospodarowane dla funkcji planistycznych w arealach mniejszych niż 2 ha, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej. W przypadku niemożliwości skupienia pożądanego arealu ustala się wdrożenie procedury scaleniowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
5. Ustanawia się **“strefy lokalizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – X4, X5, ”** zgodnie z rysunkiem planu;
 - 1) dla obszaru objętego strefą X ustala się:
 - a) możliwość realizacji usług o charakterze ogólnomiejskim,
 - b) możliwość koncentracji wielkopowierzchniowych obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów obiektów handlowych zlokalizowanych w innych częściach miasta oraz zapleczy technicznych i baz;
 - c) możliwość przekształcania i sukcesywnego dopełniania istniejących obiektów handlowo-usługowych – szerszym programem usługowym oraz programem aktywności gospodarczej z katalogu literowego U i AG;
 - d) w obszarze strefy wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 3,5ha.
 - e) obowiązek zapewnienia dla przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych – odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 niniejszej uchwały;
6. Ustala się zasięg **strefy uciążliwości od kolei – KC** zgodnie z rysunkiem planu;
 - 1) dla obszaru objętego ww. strefą zaleca się stosowanie ekranów akustycznych w miejscach ekstensywnego zainwestowania oraz odpowiednie zabezpieczenia ścian zewnętrznych i otworów okiennych z wykorzystaniem materiałów budowlanych o podwyższonym wskaźniku izolacyjności;u
7. Uwzględnia się ustalenia **strefy miejskiej Y2** zawarte w uchwale nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005, o ile nie są one sprzeczne z przepisami ogólnymi i ustaleniami generalnymi niniejszej uchwały wraz z korektą przebiegu strefy w obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z rysunkiem planu,
8. Uwzględnia się ustalenia **strefy podmiejskiej Y3** zawarte w uchwale nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005, o ile nie są one sprzeczne z przepisami ogólnymi i ustaleniami generalnymi niniejszej uchwały wraz z korektą przebiegu strefy w obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 11

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zasadą w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego jest kreacja wysokiej jakości kultury i kanonu miejsca obszaru objętego planem, zagospodarowywanego współcześnie, współtworzącego krajobraz kulturowy Lublina, będący materialnym wyrazem jego tożsamości kulturowej.
2. Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:
 - 1) uwzględnienia formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów poprzez modelowanie zabudowy, oddające charakter tego ukształtowania,
 - 2) podporządkowania indywidualnych rozwiązań inwestycyjnych i architektonicznych wyznaczonej w planie strukturze kompozycyjnej,
 - 3) kształtowania zabudowy z uwzględnieniem współczesnych zdobyczy technicznych i artystycznych wartości formy, wyznaczonych nowoczesnymi nurtami architektury

- i designu.
- 4) inspiracji twórczej tradycyjnymi formami, materiałami i treściami w obszarach objętych ochroną krajobrazu kulturowego, w szczególności Strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15 i w obszarze Strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16 kierowania się konserwatorskimi zasadami postępowania w obszarach objętych prawną ochroną konserwatorską.
 3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują współczesne dobra kultury.
 4. W granicach obszaru objętego planem ustala się Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
 5. W granicach ww. strefy, zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są:
 - 1) ukształtowanie terenu,
 - 2) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - 3) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się m. in.: ul. Macieja Rataja, ul. Krępiecka,
 - 4) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Zadębie d. wieś folwarczna – w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, itp.,
 - 5) pozostałości dawnego założenia dworskiego i związanego z nim założenia parkowego na Felinie,
 - 6) dawny spichlerz zbożowy, z lat 30 XX w. - położona w granicach terenu 37UN, objęty gminną ewidencją zabytków, oznaczony symbolem **OE** i numerem **1**,
 - 7) dawna stajnia 1, z lat 30 XX w.- położona w granicach terenu 37UN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **3**,
 - 8) dawna stodoła, z lat 30 XX w. - położona w granicach terenu 37UN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **4**,
 - 9) dawna stajnia 2, z lat 30 XX w.- położona w granicach terenu 37UN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **5**,
 - 10) oraz kapliczka przydrożna usytuowana przy ul. Macieja Rataja 38-40, w granicach terenu oznaczonego 20AG/MN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **6**.
 6. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 5 pkt 6) do pkt 9) obowiązuje nakaz ochrony i rewitalizacji.
 7. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 5 pkt 6) do pkt 9) dopuszcza się:
 - 1) kontynuację funkcji lub adaptację zgodną z określonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - 2) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych,
 - 3) usunięcie elementów niezabytkowych,
 - 4) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych,
 - 5) kreację harmonijnego otoczenia.
 8. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 5 pkt 10) obowiązuje nakaz ochrony i konserwacji poprzez:
 - 1) zachowanie jej formy, substancji i treści,
 9. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 5 pkt 10) dopuszcza się możliwość rewitalizacji poprzez:
 - 1) usunięcie elementów niezabytkowych,
 - 2) uczyłnienie pierwotnej formy architektonicznej i odtworzenie kolorystyki,
 - 3) kreację harmonijnego otoczenia.
 10. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4, wyodrębnia się:

- 1) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15**, obejmującą pozostałości dawnej wsi folwarcznej Zadębie, rozłożonej wzdłuż ul. Macieja Rataja).
- 2) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16**, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego w obszarze dawnego majątku Felin (ul. Doświadczałna 50).
11. W obrębie strefy, o której mowa w ust.4 wymagane jest:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu,
 - 2) dopuszczalne zmiany ukształtowania terenu obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
12. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4 dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub/i adaptacji wartości objętych ochroną, z wyłączeniem z zakresu dopuszczenia obszarów i obiektów wskazanych w ust. 5 pkt 4) do pkt 10).
13. Równolegle z regulacjami dla strefy SOK4b obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w ust.33 i 34;
14. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego Obszarów Osadniczych Doliny Czerniejówki SOK 5** w granicach wyznaczonych w rysunku planu .
15. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 14, wymagane jest zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu.
16. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 14, dopuszczalne zmiany ukształtowania terenu obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
17. W granicach strefy, o której mowa w ust. 14, dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.
18. Równolegle z regulacjami dla strefy SOK5 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w ust.33 i 34;
19. Ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15** obejmującą pozostałości dawnej wsi folwarcznej Zadębie, w granicach wskazanych w rysunku planu.
20. W granicach strefy, o której mowa w ust. 19, w obrębie siedliska dawnej wsi, obowiązuje:
 - 1) zachowanie historycznego duktu ul. M. Rataja,
 - 2) zachowanie historycznego układu działek przylegających do ulicy, tworzącego typ tzw. Ulicówki,
 - 3) kształtowanie nowej zabudowy w obrębie siedliska dawnej wsi, wyznaczonego w rysunku planu, w oparciu o inspirację tradycyjnymi materiałami i formami architektonicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
 - 4) zachowanie kapliczki przydrożnej położonej przy ul. Macieja Rataja 38-40;
21. Ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16** obejmującą pozostałości zespołu dworsko-parkowego na Felinie, w granicach wskazanych w rysunku planu.
22. W granicach strefy, o której mowa w ust. 21 ochronie prawnej podlegają:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem **IVA52U**, neoklasycystyczny dwór murowany, zlokalizowany na części działki o numerze ewidencyjnym 1/68 (obręb 12, ark. 3) przy ul. Doświadczałnej 50, wskazany na rysunku planu zgodnie z oznaczeniem **IVA52U** niniejszej uchwały - na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rej. zab. A/967/1-3/), dodatkowo oznaczony literami **OR** i numerem 1;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem **IVA53ZP**, park krajobrazowy z osiową aleją

- dojazdową i przyległym terenem otuliny, z otaczającym ogrodem i drzewostanem obejmującym część działki o numerze ewidencyjny 1/68 (obręb 12, ark 3), przy ul. Doświadczałnej 50, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu zgodnie z oznaczeniem **IVA53ZP** niniejszej uchwały – na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rej. zab. A/967(1-3), dodatkowo oznaczony literami **OR** i numerem **2**;
- 3) dawna obora z lat 30 XX w.- położona w granicach terenu **IVA54MM**, objęta gminną ewidencją zabytków, dodatkowo oznaczona literami **OE** i numerem **2**,
23. W odniesieniu do zabytku, o którym mowa w ust. 22 pkt 1) obowiązuje:
- 1) nakaz ochrony i konserwacji,
 - 2) zakaz rozbudowy i wymiany, poprzez:
 - a) zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów,
 - b) zachowanie rozplanowanych elewacji, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji i detalu architektonicznego,
 - c) zachowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji budynków oraz dachu,
 - 3) po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, uwzględnieniu zakresu i warunków konserwatorskich z tych wymogów wynikających, dopuszcza się rewaloryzację zabytku poprzez:
 - a) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych,
 - b) usunięcie elementów niezabytkowych,
 - c) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych
24. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 22 pkt 2) obowiązuje:
- 1) nakaz ochrony i konserwacji;
 - 2) po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych i uwzględnieniu zakresu i warunków konserwatorskich z tych wymogów wynikających, dopuszcza się rewaloryzację w zależności od potrzeb poprzez:
 - a) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych,
 - b) usunięcie elementów niezabytkowych,
 - c) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych,
25. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 22 pkt 1) i 2) dopuszcza się podział nieruchomości według następujących zasad:
- 1) liczba działek – 1;
 - 2) położenie granic uzyskiwanej działki - zgodnie z rysunkiem planu i granicami ochrony prawnej,
 - 3) powierzchnia uzyskiwanej działki - nie mniej niż 37 500 m²
26. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 22 pkt. 3) obowiązuje nakaz ochrony i rewaloryzacji.
27. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 22 pkt. 3 dopuszcza się:
- 1) kontynuację funkcji lub adaptację zgodną z określonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - 2) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych,
 - 3) usunięcie elementów niezabytkowych,
 - 4) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych,
 - 5) kreację harmonijnego otoczenia.
28. Wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, w obrębie strefy B 16 wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

29. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK2** w granicach wyznaczonych w rysunku planu,
30. W granicach strefy, o której mowa w ust. 29, obowiązuje kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania, odznaczające się wysokim poziomem estetycznym współczesnych rozwiązań architektonicznych i ich harmonijnego powiązania z tradycyjnymi.
31. W granicach strefy, o której mowa w ust. 29 obowiązują następujące działania:
 - 1) integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem ich tożsamości krajobrazowej,
 - 2) rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
32. W granicach strefy, o której mowa w ust. 29 obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu, w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
33. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą wszystkie tereny w liniach rozgraniczających wyznaczone w rysunku planu.
34. W granicach strefy, o której mowa w ust. 33 ogranicza się maksymalną wysokość zabudowy tak, aby w widoku z wieży-donżonu Zamku Lubelskiego (poziom 212,46 m npm) i Wieży Trynitarzkiej (poziom tarasu 224,00 m npm) nie przekraczała ona linii horyzontu (odpowiednio 214,16 m npm i 225,5 m npm) i umożliwiała percepcję ukształtowania terenów otwartego krajobrazu miasta.
35. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Archeologiczną Strefę Ochrony Neolityczno-Wczesnobrązową ARO-NW**, w granicach wyznaczonych w planie, obejmującą:
 - 1) w części tereny: IVA76W, IVA78UN/N, IVA82P1, IVA20KDD-G,
 - 2) w całości tereny IVA83W, IVA84UN, IVA85E1.
36. W granicach strefy, o której mowa w ust. 35, ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone nr nr 13 i 17, lokalizacja których wskazana została w rysunku planu.
37. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Archeologiczną Strefę Ochrony Pradziejowo-Historyczną ARO-PH**, w granicach wyznaczonych w planie, obejmującą:
 - 1) w części tereny: IVA31P1, IVA40P1, IVA40aR1/P1, IVA47AG, IVA48P1, IVA8KDL-G,
 - 2) w całości tereny: IVA41MNU, IVA42E1, IVA43P1, IVA44AG/MN, IVA45E1, IVA46E3, IVA10KDD-G,
38. W granicach strefy, o której mowa w ust. 35, ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone nr 18, lokalizacja którego wskazana została w rysunku planu.
39. W granicach Stref Ochrony Archeologicznej wymienionych w ust. 35 i 37 wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia działki budowlanej jednorodzinnej (MM,MNU) – 500m² w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, z wyjątkiem:
 - 1) działek, które posiadały mniejszą wielkość w chwili wejścia w życie niniejszego planu i spełniają warunki działki budowlanej określone w przepisach szczególnych,
 - 2) działek które na rysunku planu zostały wyznaczone proponowaną linią podziałową

- i spełniają warunki działki budowlanej określone w przepisach szczególnych,
2. Nie określa się maksymalnej wielkości działki budowlanej;
 3. Dopuszcza się korektę postulowanych w planie podziałów wewnętrznych terenu-wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania ilości zaproponowanych w planie działek, zachowania relacji zewnętrznych i nienaruszania interesów osób trzecich;
 4. W sytuacji ustalonej powierzchni działki na określonym terenie funkcjonalnym, jako powierzchni terenu w liniach rozgraniczających - dopuszcza się możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek znajdujących się na ww. terenie (nie dotyczy funkcji P1).

§ 13

Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Określa się obszary przestrzeni publicznych i są to:
 - 1) drogi publiczne istniejące i projektowane;
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 3) place i dziedzińce;
 - 4) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, parki i zieleń towarzysząca):
 - a) ogólnie dostępne zielone wnętrza urbanistyczne wydzielone kompozycyjnie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - b) tereny zieleni izolacyjnej **IVA56ZI**, stanowiące wzmocnienie kompozycyjne elementów struktury przestrzennej miasta;
 - c) tereny urządzone jako parki **IVA53ZP**, stanowiące elementy struktury miasta, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz kształtowania pierzei ulic w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
 - 2) zalecenie wprowadzania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z uwzględnieniem wymogów ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych;
 - 3) Zakaz:
 - a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - c) umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego; znaki informacji wizualnej nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
 - d) malowania informacji reklamowych bezpośrednio na dachach i ścianach budynków i ogrodzeniach;
 - e) umieszczania nośników reklamowych
 - w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
 - na drzewach i na terenach zieleni, z wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice

informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym obowiązuje nakaz:

- a) umieszczania elementów reklamowych na ścianach budynków i krawędzi dachu w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
- b) umieszczania elementów reklamowych na ogrodzeniach w sposób nawiązujący do charakteru ogrodzenia (stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw i rytm przesł lub powtarzalność charakterystycznych elementów ogrodzenia);

§14

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej **Lokalny program rewitalizacji**

1. Uwzględnia się Lokalny program rewitalizacji (Uchwała nr 742/XXXI/2005 Rady miasta Lublin z 19.05.2005r., Uchwała nr 1122/XLVI/2006 Rady Miasta Lublin z 19.10.2006r., Uchwała nr 140/X/2007 Rady Miasta Lublin z 28.06.2007r.);
2. Wszelkie działania mające na celu realizację wytyczonych w programie celów zostały uwzględnione w przepisach ogólnych, ustaleniach generalnych i ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

§ 15

Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej poszczególnymi systemami infrastruktury technicznej

1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic;
2. **W granicach obszaru objętego planem obowiązuje:**
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - 2) **odprowadzanie ścieków sanitarnych** do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - a) dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczegółowych.
 - 3) **odprowadzanie wód opadowych:**
 - a) z terenów objętej zmianą planu zabudowy usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego odprowadzanie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z obowiązkiem instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w przypadkach ustalonych obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - b) dla terenów objętych zmianą planu, na wyodrębnionych działkach z zielenią towarzyszącą zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
 - 4) **zaopatrzenie w ciepło**
 - a) z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - b) z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 5) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) z miejskiego systemu gazowniczego przy założeniu adaptacji, modernizacji i rozbudowy układu przesyłowego systemu,
 - 6) **odprowadzanie odpadów:**

- a) w celu wykorzystania surowcowych wartości odpadów, ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i uwzględnienia potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji,
 - b) ustala się obowiązek regularnego wywożenia odpadów, których nie można wykorzystać gospodarczo – na gminne składowisko odpadów w Rokitnie,
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
- a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego,
 - za pośrednictwem Rozdzielni Sieciowych E2 i Głównych Punktów Zasilających E3 zlokalizowanych poza terenem opracowania oraz projektowanego na terenie opracowania GPZ;
 - poprzez stacje transformatorowe wewnętrzne lub wbudowane w budynki,
 - sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia,
 - przyłącza,przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - b) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie stref uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia (do czasu ich ewentualnej likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - linia napowietrzna SN - 15 kV - 2 x 7,5 m,
 - linia napowietrzna WN - 110 kV – 2 x 17,5 m,
 - linia napowietrzna WN – 400 kV – 2 x 40,0 m
 - c) obowiązuje **zakaz:**
 - realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
 - realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w strefie uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie:
 - ewentualna realizacja zabudowy w w/w strefach wyłącznie w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym;
 - ewentualna realizacja stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.
- 8) **obsługa telekomunikacyjna**
- a) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
 - b) obowiązuje **zakaz:**
 - lokalizacji nowych napowietrznych linii telefonicznych;
 - lokalizacji nowych wolnostojących masztów radiokomunikacyjnych, w tym wież telefonii komórkowej w terenach mieszkaniowych i w odległości bliższej (od terenów mieszkaniowych) od podanych jako dopuszczalne w opracowywanych raportach lub analizach oddziaływania na środowisko;
 - sytuowania anten urządzeń radiokomunikacyjnych w tym telefonii komórkowej na budynkach i obiektach o wysokich walorach architektonicznych, kulturowych i dominantach wysokościowych, o ile są one widoczne z poziomu terenu.
 - c) **dopuszczenie:**

- dla budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych, kulturowych i dominant wysokościowych dopuszcza się realizację urządzeń radiokomunikacyjnych na elewacjach budynków, o ile będą one osłonięte elementami elewacji takimi jak: gzymsy, pilastry itp. w taki sposób, że pozostaną niewidoczne z zewnątrz;
- dopuszcza się sytuowanie urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach mieszkalnych pod warunkiem:
 - uzyskania przez inwestora zgody właściciela budynku;
 - przedłożenia wyników raportu oddziaływania na środowisko nie wykazujących strefy niebezpiecznej dla mieszkańców budynku lub stale przebywających osób (np. pracowników) w budynku oraz bezpośredniego sąsiedztwa, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;
 - uzyskania takiego efektu, że urządzenia te nie będą widoczne z poziomu ulicy, przy której usytuowany jest budynek;
- dopuszcza się lokalizację dodatkowych anten na istniejących wieżach radiokomunikacyjnych w tym wieżach telefonii komórkowej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących wymienionych w pkt.8. b) zapisów (zakazów);
- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej **ustala się strefę specjalnej ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, gdzie dopuszczalna wartość natężenia promieniowania elektromagnetycznego określona jest w obowiązujących przepisach;
- e) przy lokalizacji urządzeń radiokomunikacyjnych - **nakaz** sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z określonymi strefami ochronnymi w celu ochrony ludzi przed skutkami promieniowania, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;
- 9) oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych, koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie (również elementów sieci łączności publicznej), w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników,
- 10) **na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych obowiązuje:**
 - a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - b) szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych
- 11) **na terenach wewnętrznych strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych – obowiązuje zakaz:**
 - a) wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - c) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - d) wydobywania kopalin,
 - e) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - g) lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - h) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - i) mycia pojazdów mechanicznych,
 - j) urządzania parkingów i obozowisk,
 - k) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - l) budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody
- 3. **W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:**
 - 1) **adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych** pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń,

- zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
- 2) **adaptację istniejących ujęć wód podziemnych**, wyłączonych z czynnej eksploatacji, na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
 - 3) **realizację studni indywidualnych** na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) **realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej** (oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe) na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) **powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych** do gruntu na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
 - 6) **prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej** poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów komunikacji pieszej, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi inżynierskiej terenów ustalonych planem i spełnia wymogi przepisów szczególnych.

§ 16

W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1. **Zachowanie** istniejącego układu komunikacyjnego o utrwalonej hierarchizacji powiązań układu podstawowego miasta tj:
 - ul. Al. Witosza KDGP-K 12;
 - ul. A. Grygowej- KDG-P - 1347,
 - ul. Droga Męczenników Majdanka - KDG-P 1341,
 - ul. Metalurgiczna – KDG-W 1371,
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące konkretnych dróg zostały zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
3. **Możliwość** realizacji dróg wewnętrznych, dojazdowych, gospodarczych oraz ciągów pieszo-jezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym drogi pożarowe. Przy realizacji tych dróg obowiązują następujące zasady:
 - 1) włączanie tych dróg do drogi wojewódzkiej oraz krajowej powinno się odbywać za pośrednictwem dróg gminnych lub jezdni serwisowych;
 - 2) dojazdy do zabudowy siedlisk rolniczych, jak również obiektów związanych z gospodarstwem rolnym położonym poza obszarami zabudowy zagrodowej – powinny być realizowane w postaci wewnętrznego dojazdu gospodarczego w obrębie gruntów gospodarstwa rolnego;
4. **Nakaz** realizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym w ramach budowy lub przebudowy dróg krajowych i wojewódzkich.
5. **Dopuszcza się** realizację ścieżek rowerowych w pasie dróg gminnych i powiatowych;
6. **Lokalizację miejsc postojowych** w ilości wynikającej z indywidualnego zapotrzebowania lub z programu użytkowego inwestycji – w granicach działki budowlanej i na wyznaczonych planem parkingach ogólnodostępnych naziemnych;
7. **Nakaz zapewnienia** miejsc postojowych/garażowych w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, w tym przewidywanego kompleksowego programu użytkowego obiektów i terenu w obrębie terenu lokalizacji lub użytkowania, co określa się na poziomie minimum:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny lub usługowy lub 2 miejsca na budynek mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z

uwzględnieniem dodatkowych miejsc do parkowania związanych z obsługą funkcji usługowych;

- 3) dla handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m² - 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej budynku,
- 4) dla handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej budynku,
- 5) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej budynku,
- 6) dla biur i urzędów - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku,
- 7) dla ośrodków zdrowia i zespołów leczniczych - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku,
- 8) dla usług drobnych i gabinetów lekarskich - 2 miejsca postojowe na 1 lokal,
- 9) dla handlu hurtowego - zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem (możliwość indywidualnych ustaleń z zarządcą drogi obsługującej);
- 10) dla obiektów hotelowych - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek (miejsc noclegowych),
- 11) dla domów opieki - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku,
- 12) dla obiektów działu oświaty (z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są kursy i szkolenia) - 1-5 miejsc postojowych na izbę lekcyjną; a dla obiektów w których są prowadzone kursy i szkolenia - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku.
- 13) dla obiektów usług i produkcji wysokich technologii - 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 14) dla innych obiektów produkcyjnych - 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 15) dla obiektów naukowych - 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 16) dla obiektów związanych z usługami logistycznymi - 30 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 17) dla obiektów usług komercyjnych - 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 60 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 18) w przypadkach nie określonych wyżej - ilość miejsc postojowych dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

8. Ustala się następujące rodzaje parkowania:

- garaże wbudowane i wolnostojące oraz naziemne miejsca parkingowe otwarte lub zadaszone na działkach zabudowy jednorodzinnej,
- garaże wbudowane w kondygnacje piwnic lub przyziemia budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zaplecza innych budynków,
- parkingi terenowe otwarte (jedno i wielopoziomowe),

§ 17

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Ustala się **dotychczasowy sposób użytkowania terenu** (tzn. gruntów i obiektów), dla którego plan przewiduje inne przeznaczenie, do czasu zagospodarowania go zgodnego z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu **dopuszcza się** zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,

- 3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

Dział III

Zasady zagospodarowania terenów według kategorii przeznaczenia terenu

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych zmianą planu

§ 18

Kategorie przeznaczenia terenów

1. **W obszarze objętym zmianą planu** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów (funkcje terenów), wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
 - 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej:**
 - a) **MM** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej), z numerami: **IVA54MM, IVA57MM;**
 - b) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z numerami:
IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu, IVA41MNu,
 - 2) **Tereny zabudowy usługowej:**
 - a) **U** - tereny zabudowy usługowej, z numerami:
IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA52U, IVA74U;
 - b) **UN** – tereny uczelni wyższych i usług nauki z numerami: **IVA58UN, IVA71UN, IVA81UN, IVA84UN;**
 - c) **UN/U** – tereny uczelni wyższych i usług nauki lub/i zabudowy usługowej, z numerem: **IVA78UN/U**
 - d) **UP** - tereny usług publicznych, z numerami:
IVA60UP_{MZ}, IVA8UP_{MZ},
 - 3) **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:**
 - a) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, z numerami:
IVA3P, IVA14P, IVA16P, IVA18aP, IVA33P,
 - b) **P1** - tereny obiektów produkcyjnych, z numerami:
IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1, IVA35P1, IVA39P1, IVA40P1, IVA40aP1, IVA43P1, IVA48P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1,
 - c) **AG** - tereny działalności gospodarczej, z numerami:
IVA34AG, IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG;
 - d) **AG/MN** – tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z numerami:
IVA19AG/MN, IVA20AG/MN, IVA44AG/MN, IVA67AG/MN, IVA69AG/MN, IVA69aAG/MN, IVA70AG/MN;
 - 4) **Tereny zieleni**
 - a) **ZP** - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), z numerem: **IVA53ZP,**
 - b) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej z numerem: **IVA56ZI,**
 - 5) **Tereny użytkowane rolniczo:**
 - a) **R1** – tereny rolne bez prawa zabudowy, z numerami:

- IVA13R1, IVA36R1, IVA38R1,**
- b) **R1/UN** – tereny rolne lub/i tereny uczelni wyższych i usług nauki, z numerami:
IVA37R1/UN, IVA59R1/UN, IVA66R1/UN;
- c) **R1/P1** – tereny rolne lub/i tereny obiektów produkcyjnych, z numerem:
IVA41aR1/P1;
- d) **RU/UN** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub/i tereny uczelni wyższych i usług nauki, z numerami:
IVA37aRU/UN, IVA59aRU/UN;
- 6) **Tereny komunikacji i urządzeń transportu:**
- a) **KS1** - tereny parkingów, z numerami:
IVA1KS1, IVA30KS1, IVA73KS1, IVA75KS1;
- b) **KS2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej, pętle nawrotowe, zajezdnie autobusowe, z numerem: **IVA63KS2;**
- c) **KK** – tereny zamknięte - komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych z numerami:
IVA10KK, IVA12KK;
- d) **KK1** – tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych z numerami:
IVA11KK1, IVA15KK1;
- e) **KD** –tereny dróg publicznych (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących), oznaczonych wg klas:
- **KDGP** - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego, symbol:
IVA11KDGP-K – ul. Witosa,
 - **KDG** - drogi (ulice) główne, symbole:
IVA1KDG-P, IVA2KDG-P;
 - **KDL**- drogi (ulice) lokalne, symbole:
IVA4/1KDL-G, IVA4/2KDL-G, IVA5KDL-G, IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA8KDL-G, IVA9KDL-G;
 - **KDD**- drogi (ulice) dojazdowe, symbole:
IVA3/1KDD-G, IVA3/2KDD-G, IVA3/3KDD-G, IVA10KDD-G, IVA12KDD-G, IVA14KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G, IVA18KDD-G, IVA19KDD-G, IVA20KDD-G;
 - **KDW** – drogi (ulice) wewnętrzne, symbole: **IVA6aKDW, IVA6bKDW, IVA6cKDW;**
 - **KX** - ciągi piesze, symbole:
IVA13KX, IVA17KX,;
oraz wg kategorii:
 -- K - drogi (ulice) krajowe;
 -- P - drogi (ulice) powiatowe;
 -- G - drogi (ulice) gminne;
- 7) **Tereny infrastruktury technicznej:**
- a) **E1** – tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe, z numerami:
IVA7E1, IVA9E1, IVA21E1, IVA24E1, IVA25E1, IVA42E1, IVA45E1, IVA55E1, IVA64E1, IVA65aE1, IVA68E1, IVA72E1, IVA79E1, IVA85E1;
- b) **E2** - tereny urządzeń elektroenergetyki - rozdzielnie sieciowe, z numerami:
IVA31aE2, IVA61E2, IVA77E2;
- c) **E3** - tereny urządzeń elektroenergetyki - główne punkty zasilające, z numerami:
IVA5E3, IVA46E3;
- d) **G** - tereny urządzeń gazownictwa, z numerami: **IVA3aG, IVA65G,**
- e) **W** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z numerami:
IVA53aW, IVA62W, IVA76W, IVA83W;
- f) **Kd** – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania wód opadowych, z numerem:

IVA1aKd;

- g) **O** - tereny związane z gospodarowaniem odpadami, z numerami:

IVA4O, IVA6O;

- h) **KXL** – tereny ciągów infrastruktury technicznej, z numerami: **IVA20aKXL, IVA27aKXL, IVA29aKXL, IVA32KXL IVA69bKXL;**

§ 19

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ** (jedno i wielorodzinnej), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA54MM, IVA57MM**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku jej braku na rysunku - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej (niemieszkaniowej) – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) realizację zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;
 - 4) możliwość adaptacji, wymiany i przebudowy istniejących budynków,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,50- 1,20; wskaźnik liczony w granicach działki budowlanej;
 - 6) forma zabudowy - w typie zabudowy istniejącej:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza
 - 7) wysokość budynków-
 - a) mieszkalnych - II-III kondygnacje – nie więcej niż 7m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 60%;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
 - 10) kształt dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
 - b) układ dachu względem ulicy – kalenicowy;
 - 11) pokrycie dachu – wskazana dachówka z materiałów ceramicznych z dopuszczeniem innych pokryć właściwych dla stromych dachów;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12),
 - 13) minimalną wielkość działki – 500m²; z możliwością adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu;
 - 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
 - 16) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA54MM**, z istniejących dróg klasy:
 - IVA17KX;
 - IVA18KDD-G;
 - b) **IVA57MM** z istniejącej drogi klasy:
 - IVA18KDD-G;

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców oraz nieobniżania estetyki obiektów mieszkalnych:
 - 1) lokalizację usług wbudowanych w ramach parterów projektowanych budynków mieszkalnych w wyznaczonej strefie zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem obowiązujących **przepisów szczególnych**;
 - a) możliwość lokalizacji usług:
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw;
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP;
 - rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy i ewentualnej wymiany budynków, przy czym w przypadku ich rozbudowy część rozbudowywana powinna być integralnie związana z budynkiem istniejącym z zachowaniem spójności funkcjonalno-architektonicznej;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 5) możliwość zastosowania innych dachów o mniejszych spadkach i wszelkich pokryć dachowych dopuszczonych dla zastosowanych dachów;
 - 6) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§20

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu, IVA41MNu**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej -zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej (niemieszkaniowej) – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej jako lokalu użytkowego wydzielonego w ramach budynku mieszkalnego lub obiektu wolno stojącego towarzyszącego funkcji mieszkaniowej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - a) możliwość lokalizacji usług:
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw;
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP;
 - rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 4) możliwość adaptacji, wymiany, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,40 - 0,60; wskaźnik liczony w granicach działki budowlanej;
 - 6) forma zabudowy - w typie zabudowy istniejącej:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;

- 7) wysokość budynków:
 - a) o funkcji podstawowej - II-III kondygnacje – nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 50%;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 40%;
 - 10) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej - Z;
 - 11) kształt dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
 - b) układ dachu względem ulicy – kalenicowy;
 - 12) pokrycie dachu - wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; (preferowana dachówka z materiałów ceramicznych, blachodachówka, papa dachówkopodobna);
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 14) minimalna wielkość działki – 500m² - zakaz wtórnych parcelacji poza podziałami zaproponowanymi w rysunku planu; (możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu);
 - 15) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 16) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu,** z istniejącej drogi klasy:
 - IVA3/1KDD-G – ul. Rataja;
 - IVA3/2KDD-G, – ul. Rataja;
 - IVA3/3KDD-G – ul. Rataja;
 - b) **IVA41MNu** z istniejącej drogi na granicy gminy Lublin (ul. Brzegowa);
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowo-mieszkalnych :
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i ulic oraz z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych;
 - 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MNu nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§21

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU,**

IVA29bU, IVA31bU, IVA52U, IVA74U, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową;

2. Dla terenu IVA52U ustala się :

1) możliwość lokalizacji usług z zakresu:

- katalogu dla symbolu literowego U – z działu gastronomii tzn. działalności restauracji, herbaciarni, piwiarni, winiarni, działalności hotelarskiej;
- katalogu dla symbolu literowego UP – z działu kultury tzn. kluby, domy i ośrodki kultury, działu administracji ;
- (nieskatalogowanego) usług nauki i szkolnictwa wyższego;

2) obsługę komunikacyjną terenu: **IVA52U** z istniejących dróg:

- a) **IVA8KDL-G** poprzez obszar parkingowy **IVA73KS1**;
- b) **IVA18KDD-G**;
- c) **IVA17KX**;

3) wszelkie pozostałe ustalenia do terenu: **IVA52U** zapisane zostały w §11;

3. Dla terenów IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA74U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty usługowe

a) możliwość lokalizacji usług:

- z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw;
- z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP;
- rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

2) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;

3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,50- 0,85; wskaźnik liczony w granicach poszczególnych funkcji;

5) forma zabudowy:

w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie:

a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;

6) wysokość budynków :

- a) nowych - II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
- b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
- c) budynków gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,

7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 80%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;

9) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;

10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami

- w ustaleniach generalnych (§12),
- 13) wielkość działki –
 - a) powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
 - 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 16) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA2U** z istniejącej drogi klasy: KDG-W (ul. Metalurgiczna) poza obszarem opracowania;
 - b) **IVA19aU** z projektowanej drogi klasy:
 - IVA4/1KDL-G;
 - c) **IVA22aU** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA4/1KDL-G;
 - IVA3/1KDD-G;
 - d) **IVA27bU** z projektowanej drogi:
 - IVA6aKDW;
 - e) **IVA29bU** z projektowanej drogi:
 - IVA6bKDW;
 - f) **IVA31bU** z projektowanej drogi:
 - IVA6cKDW;
 - g) **IVA74U** z istniejącej drogi klasy KDZ-P (ul. Doświadczalna)- poza obszarem opracowania;
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych :
- 1) realizację dużych obiektów handlowych (z wyłączeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni handlowej większej niż 400m²) – wyłącznie w przypadku terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA74U**;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 4) możliwość wycofania linii zabudowy w stosunku do linii zabudowy na działkach sąsiednich włąb działki - pod warunkiem starannego zagospodarowania frontowej części posesji, skoordynowanego z zabudową sąsiednich działek – wyłącznie dla terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA74U**;
 - 5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§22

1. Wyznacza się **TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA58UN, IVA71UN, IVA81UN, IVA84UN** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć na rysunku planu - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia

- terenu;
- 3) możliwość realizacji nowych obiektów;
 - 4) urządzenie terenów zieleni;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85; wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
 - 6) forma zabudowy:
 - a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie;
 - b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 7) wysokość budynków :
 - a) II-III kondygnacje – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%,
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
 - 10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 13) wielkość działki –
 - a) powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
 - 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA58UN** z istniejącej drogi klasy:
 - IVA18KDD-G;
 - b) **IVA71UN** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
 - IVA8KDL-G;
 - IVA16KDD-G;
 - IVA12KDD-G;
 - c) **IVA81UN** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
 - IVA20KDD-G;
 - KDG-P – ul. Droga Męczenników Majdanka- poza obszarem opracowania;
 - KDG-P – ul. Grykowej – poza obszarem opracowania;
 - d) **IVA84UN** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
 - IVA20KDD-G;
 - KDG-P – ul. Droga Męczenników Majdanka - poza obszarem opracowania;
 - KDZ-P – ul. Doświadczalna - poza obszarem opracowania;
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych:
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) możliwość wzbogacania programu podstawowego o działalność badawczo-rozwojową w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych z grupy 73.1 Polskiej Klasyfikacji

Wyrobow i Usług (PKWiU) dopuszczoną także w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin oraz usługi z zakresu katalogu dla symbolu literowego U i UP;

- 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§23

1. Wyznacza się **TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUG**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA78UN/U**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego lub/i w zależności od potrzeb - zabudowy usługowej z zakresu katalogu dla symbolu literowego U;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowych przeznaczeń terenu;
 - 3) możliwość realizacji nowych obiektów;
 - 4) urządzenie terenów zieleni;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85; wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
 - 6) forma zabudowy:
 - a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie;
 - b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 7) wysokość budynków :
 - a) III -IV kondygnacje – nie więcej niż 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
 - 10) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej - Z;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 12) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 14) wielkość działki –
 - a) minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 4,0 ha;
 - 15) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 16) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu;

- a) **IVA78UN/U** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
 - **IVA11KDGP-K**;
 - **IVA19KDD-G**;
 - **IVA20KDD-G**;
 - **KDZ-P** – ul. Doświadczalna - poza obszarem opracowania;
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych :
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) możliwość wzbogacania programów podstawowych o działalność badawczo-rozwojową w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych z grupy 73.1 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) dopuszczoną także w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin oraz usługi:
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego U i UP;
 - rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie UN/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§24

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA60UP_{MZ}** , **IVA80UP_{MZ}** , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usług publicznych;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 2) realizację obiektów usługowych
 - a) **IVA60UP_{MZ}** , **IVA80UP_{MZ}** - usługi publiczne z działu kultu religijnego i pomocy społecznej – z możliwością realizacji usług przedszkolnych i domów opieki;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,30- 0,60; wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
 - 5) forma zabudowy: w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie:
 - a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) nowych – II-III kondygnacje – nie więcej niż 14m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 50%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej

- wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
- 9) kształt dachu- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - 10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dopuszczone dla dachów o różnych spadkach;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 12) wielkość działki –
 - a) powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
 - 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 15) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA60UP_{Mz}** z projektowanej drogi:
 - IVA16KDD-G;
 - b) **IVA8UP_{Mz}**, z istniejącej drogi:
 - KDG-P- ul. Grykowej poza obszarem opracowania;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych :
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są położone;

§25

1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA3P, IVA14P, IVA16P, IVA18aP, IVA33P**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo- magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa, oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
 - 4) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) nowych - o charakterze biurowym:
 - max. - III-IV kondygnacje – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu

- lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji;
- b) nowych - o charakterze produkcyjno-składowym:
- max. 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania;
- c) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
- max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
- d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
- 8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z/K z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną;
- 9) kształt dachu:
- a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
- 12) wielkość działki –
- a) minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 0,5 ha;
- 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
- 14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu:
- a) **IWA3P** z istniejących dróg klasy:
- KDG-P- ul. Grygowej - poza obszarem opracowania;
 - KDG-W – ul. Metalurgiczna - poza obszarem opracowania;
- b) **IWA14P** – obsługa drogowa na dotychczasowych zasadach na zasadzie służebności drogowej;
- c) **IWA16P** z projektowanych dróg klasy:
- IVA4/2KDL-G;
 - IVA5KDL-G;
- d) **IWA18aP** z projektowanych dróg klasy:
- IVA4/1KDL-G;
 - IVA5KDL-G;
- e) **IWA33P** z istniejącej drogi klasy:
- IVA1KDG-P – zjazd z ul.. Grygowej;
- 16) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
- 17) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodki wysokich technologii, itp.);
 - 4) możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symboli literowych AG i U (na zasadzie dopuszczenia);
 - 5) możliwość wymiany funkcji P na funkcje z zakresu katalogu dla symboli literowych AG i U;
 - 6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
 - 7) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
 - 8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych na terenie IVA3P z postulatem docelowej ich zamiany na funkcję usługową – budynki te mogą być poddawane remontom w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców bez możliwości ich wymiany, rozbudowy i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej;
 5. W sytuacji alternatywnego wykorzystania terenu IVA33P pod lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - w ramach wyznaczonej strefy – X4 i X5 – konieczność zachowania ustaleń strefowych jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi;
 6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§26

1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1, IVA35P1, IVA39P1, IVA40P1, IVA40aP1, IVA43P1, IVA48P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
 - 4) forma zabudowy;

- a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
- 5) wysokość budynków:
 - a) istniejących - w zastanych gabarytach wysokościowych;
 - b) nowych - o charakterze biurowym:
 - max. - III-IV kondygnacje – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji;
 - c) nowych - o charakterze produkcyjnym:
 - max. 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o max 35% pod warunkiem, że względy technologiczne określają konieczność tego przekroczenia;
 - d) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
 - max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
- 8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej - Z i Z/K (z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną w przypadku Z/K);
- 9) kształt dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
- 12) obowiązuje powierzchnia uzyskiwanej działki:
 - a) w przypadku terenów **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1** – zgodnie z proponowaną linią podziałową na rysunku planu;
 - b) w pozostałych przypadkach minimalna powierzchnia działki- 20a;
- 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
- 14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA23P1** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
 - IVA6KDL-G;
 - IVA4/1KDL-G;
 - IVA1KDG-P;
 - b) **IVA27P1** z projektowanych dróg:
 - IVA4/1KDL-G;
 - IVA5KDL-G;
 - IVA6KDL-G;
 - c) **IVA29P1** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA5KDL-G;
 - IVA6KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - d) **IVA31P1**, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - IVA7KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;

- e) **IVA35P1**, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania;
 - f) **IVA39P1**, z projektowanej drogi:
 - IVA8KDL-G;
 - g) **IVA40P1** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - h) **IVA40aP1** z projektowanych dróg:
 - IVA7KDL-G;
 - IVA8KDL-G;
 - i) **IVA43P1**, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - IVA10KDD-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - j) **IVA48P1**, z projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - IVA9KDL-G;
 - IVA10KDD-G;
 - k) **IVA50P1**, z projektowanych dróg:
 - IVA8KDL-G;
 - l) **IVA80P1**, z projektowanych dróg:
 - IVA19KDD-G;
 - IVA20KDD-G;
 - m) **IVA82P1** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA20KDD-G;
 - KDG-P Droga Męczenników Majdanka poza obszarem opracowania;
- 16) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
- 17) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki :
- 1) lokalizację obiektów naukowych i badawczych (laboratoryjnych i doświadczalnych), centrów konferencyjnych, centrów wystawienniczych, usług turystycznych (w tym hotelowych), obiektów magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, obiektów usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw;
 - 2) w ramach wyznaczonej **Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec -EP** lokalizację usług badawczo-rozwojowych w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych z grupy 73.1 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) dopuszczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007r. w sprawie Mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk matematyczno-fizycznych i astronomii, nauk chemicznych, nauk o ziemi, nauk biologicznych i środowiska naturalnego, nauk leśnych, rolniczych i weterynaryjnych, nauk medycznych i farmacji, nauk technicznych, nauk przyrodniczych i technicznych) oraz usług innych również dopuszczonych ww. Rozporządzeniem;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;

- 5) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
- 6) możliwość wymiany funkcji z P na AG z przeznaczeniem pod funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG;
- 7) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
- 8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Konieczność zachowania ustaleń strefowych w ramach wyznaczonej **Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec -EP** – jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi;
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§27

1. Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA34AG, IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG**, o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) różne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym z możliwością tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp.;
 - 2) wykluczenie realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 4) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
 - 5) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) nowych - o charakterze biurowym:
 - max. - II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji;
 - b) nowych - przeznaczonych pod działalność na pograniczu produkcji i usług :
 - max. 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią działalności;
 - c) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
 - max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
 - d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
 - 9) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej Z;
 - 10) kształt dachu:

- b) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
- 13) wielkość działki –
 - b) minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 0,3 ha;
- 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
- 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 16) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA34AG** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - KDGP ul. Grygowej;
 - b) **IVA47AG** z projektowanych dróg:
 - IVA9KDL-G;
 - IVA10KDD-G;
 - c) **IVA49AG** z projektowanych dróg:
 - IVA9KDL-G;
 - IVA8KDL-G;
 - d) **IVA51AG** z istniejących dróg:
 - IVA8KDL-G; - ul. Doświadczalna;
 - IVA11KDGP-K – ul. Witosa;
- 17) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
- 18) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie określonym przez przepisy ustaw szczególnych;
- 3. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów aktywności gospodarczej oraz nieobniżania ich estetyki :
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
 - 4) możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego U (na zasadzie dopuszczenia);
 - 5) możliwość wymiany funkcji AG na funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego U;
 - 6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych,
 - 7) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
 - 8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
- 4. W sytuacji alternatywnego wykorzystania terenów IVA34AG, IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG pod lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - w ramach wyznaczonej strefy – X4 i X5 – konieczność zachowania ustaleń

strefowych jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi;

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§28

1. Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA19AG/MN, IVA20AG/MN, IVA44AG/MN, IVA67AG/MN, IVA69AG/MN, IVA70AG/MN**, o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) różne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym z możliwością tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp. z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej;
 - 2) wykluczenie realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku jej braku na rysunku - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 4) linię zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 5) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
 - 6) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) nowych - o charakterze biurowym lub mieszkaniowo-biurowym:
 - max. - II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji;
 - b) nowych - przeznaczonych pod działalność na pograniczu produkcji i usług:
 - max. 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu ,
 - c) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
 - max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
 - d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości (również dotychczasowej funkcji mieszkaniowej);
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej **niż 20%** i nie więcej niż 50%;
 - 9) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w powierzchni użytkowej wszystkich budynków o funkcji AG/MN na działce budowlanej – nie więcej niż 50%;
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
 - 11) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z/K z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną;
 - 12) kształt dachu:

- a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
- b) układ dachu względem ulic – kalenicowy;
- 13) pokrycie dachu – wskazana dachówka z materiałów ceramicznych z dopuszczeniem innych pokryć dachowych;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
- 15) wielkość działki –
 - b) minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 800m² (możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu);
- 16) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
- 17) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 18) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA19AG/MN, IVA20AG/MN**, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA3/1KDD-G ul. Rataja;
 - IVA4/1KDL-G;
 - b) **IVA44AG/MN**, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA10KDD-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik częściowo poza obszarem opracowania;
 - c) **IVA67AG/MN** z projektowanych dróg:
 - IVA14KDD-G;
 - IVA15KDD-G;
 - IVA16KDD-G;
 - IVA12KDD-G;
 - d) **IVA69AG/MN** z projektowanych dróg:
 - IVA12KDD-G;
 - IVA13KX;
 - e) **IVA70AG/MN** z projektowanych dróg:
 - IVA12KDD-G;
 - IVA14KDD-G;
 - IVA16KDD-G;
- 19) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
- 20) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie określonym przez przepisy ustaw szczególnych;
- 3. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów aktywności gospodarczej i mieszkańców oraz nieobniżania ich estetyki :
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
 - 4) wymianę funkcji AG na usługi z zakresu katalogu dla symbolu literowego U;
 - 5) w przypadku terenów IVA19 AG/MN, IVA20AG/MN – wymianę funkcji AG na usługi z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP;
 - 6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji AG/MN z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych,
 - 7) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;

4. W sytuacji alternatywnego wykorzystania terenu IVA44AG/MN, pod lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - w ramach wyznaczonej strefy – X4 i X5 – konieczność zachowania ustaleń strefowych jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi;
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§29

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **IVA53ZP**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod park,
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA53ZP**, z istniejących dróg:
 - IVA8KDL-G poprzez obszar parkingowy IVA73KS1;
 - IVA18KDD-G;
 - IVA17KX;
 - 3) pozostałe ustalenia do obszaru **IVA53ZP** zostały zamieszczone w §11;
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenie ZP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§30

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **IVA56ZI**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną ;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) nasadzenia z roślin (liściastych i iglastych) odpornych na zanieczyszczenia ukształtowanych w pasie o zróżnicowanej wysokości;
 - 2) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 90%;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA56ZI**, z istniejącej drogi:
 - IVA18KDD-G poprzez teren IVA57MM;
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** :
 - 1) w uzasadnionych przypadkach możliwość wygradzenia całości terenu lub jego części;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego na powierzchni zabudowy nie większej niż 10% w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem,
 - 4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZI nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§31

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY**, określone w rysunku

- planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA13R1**, **IVA36R1**, **IVA38R1**, o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
- 1) różne formy działalności rolniczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego R;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych);
 - 3) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA13R1** na dotychczasowych zasadach służebności drogowej
 - b) **IVA36R1** z projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - IVA18KDD-G;
 - c) **IVA38R1**, z projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - IVA7KDL-G;
 - IVA8KDL-G
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§32

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE LUB/ TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA37R1/UN**, **IVA59R1/UN**, **IVA66R1/UN**, o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) lub/i w zależności od potrzeb tereny uczelni wyższych i usługi nauki;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
- 1) różne formy działalności rolniczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego R lub/i w zależności od potrzeb możliwość realizacji nowych obiektów na potrzeby uczelni wyższych i usług nauki;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowych przeznaczeń terenu;
 - 4) urządzenie terenów zieleni;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85 - wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
 - 6) forma zabudowy:
 - a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie;
 - b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) o charakterze usług nauki - III -IV kondygnacje – nie więcej niż 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%,
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej

- wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
- 10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°, dostosowane kształtem do najbliższego otoczenia;
 - 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 13) wielkość działki –
 - a) minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – nie określa się;
 - 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA37R1/UN** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - oraz poprzez teren uczelni IVA37aRU/UN;
 - b) **IVA59R1/UN** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA18KDD-G;
 - IVA16KDD-G;
 - c) **IVA66R1/UN** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA16KDD-G;
 - IVA15KDD-G;
 - IVA12KDD-G;;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych :
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) możliwość wzbogacania programów podstawowych o usługi:
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego U i UP;
 - rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie R1/UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§33

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE LUB/I TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA41aR1/P1**, o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze lub/i w zależności od potrzeb tereny obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne oraz inne formy

- działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
 - 4) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) istniejących - w zastanych gabarytach wysokościowych;
 - b) nowych - o charakterze biurowym:
 - max. - II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji;
 - c) nowych - o charakterze produkcyjnym:
 - max. 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o max 35% pod warunkiem, że względy technologiczne określają konieczność tego przekroczenia;
 - d) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
 - max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
 - 8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
 - 9) kształt dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 12) pożądana powierzchnia uzyskiwanej działki
 - a) minimalna powierzchnia działki - 10a;
 - 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
 - 14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 15) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) na zasadzie służebności drogowej poprzez teren IVA41MNu;
 - 16) konieczność uwzględnienia zapisów §9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
 - 17) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki :
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań

- rynku;
- 4) możliwość wymiany funkcji z P na AG z przeznaczeniem pod funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG;
 - 5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RI/P1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§34

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH LUB/I TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA37aRU/UN**, **IVA59aRU/UN**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych lub/i w zależności od potrzeb tereny uczelni wyższych i usługi nauki;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) różne formy działalności związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych lub/i w zależności od potrzeb możliwość realizacji nowych obiektów na potrzeby uczelni wyższych i usług nauki;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowych przeznaczeń terenu;
 - 4) urządzenie terenów zieleni;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85 - wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
 - 6) forma zabudowy:
 - a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie;
 - b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) związanych z obsługą produkcji – I kondygnacja – nie więcej niż 6m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
 - b) o charakterze usług nauki - III -IV kondygnacje – nie więcej niż 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości
 - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
 - 10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°, dostosowane kształtem do najbliższego otoczenia;
 - 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 13) wielkość działki –
 - a) minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – nie określa się;
 - 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §16 ustaleń

- planu;
- 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA37aRU/UN** z projektowanej drogi:
 - IVA8KDL-G;
 - b) **IVA59aRU/UN** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA18KDD-G;
 - IVA16KDD-G;
 - IVA17KX;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych :
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 3) możliwość wzbogacania programów podstawowych o usługi:
 - z zakresu katalogu dla symbolu literowego U i UP;
 - rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie RU/UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§35

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA1KS1**, **IVA30KS1**, **IVA73KS1**, **IVA75KS1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi naziemne;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) udział powierzchni parkingowej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
 - 4) wielkość działki –
 - powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
 - 5) udział zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym głównie różnych form zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA1KS1** z istniejących dróg:
 - KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania;
 - KDG-W ul. Metalurgiczna poza obszarem opracowania;
 - b) **IVA30KS1** z projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik
 - c) **IVA73KS1** z istniejącej drogi:
 - IVA8KDL-G ul. Doświadczalna;
 - d) **IVA75KS1**; z istniejącej drogi:
 - KDZ-P ul. Doświadczalna poza obszarem opracowania;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania

uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :

- 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację parkingo-garaży i garaży wyłącznie w przypadku terenu oznaczonego symbolem IVA1KS1 z warunkiem dowiązania się do obiektów istniejących na działkach sąsiadujących pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
- 3) możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego U (na zasadzie dopuszczenia) z warunkiem dowiązania się do obiektów istniejących na działkach sąsiadujących pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KS1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§36

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **IVA63KS2**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia i obiekty komunikacji miejskiej, (pętle nawrotowe, zajezdnie autobusowe);
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) udział zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym głównie różnych form zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej;
 - 4) wysokość budynków :
 - a) administracyjno- biurowych - II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
 - b) magazynowo-garażowych - nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią działalności;
 - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości
 - 6) nie określa się udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem ;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;
 - 8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
 - 9) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dopuszczone dla dachów o różnych spadkach;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12);
 - 12) wielkość działki –
 - a) powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
 - 12) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla zatrudnionych - zgodnie z zapisem §16 niniejszej uchwały;
 - 13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;

- 14) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA63KS2**; z istniejących i projektowanych dróg:
 - KDGP ul. Grykowej poza obszarem opracowania;
 - IVA6KDL-G ul. Pancerniaków;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
 - 1) lokalizację zapleczy administracyjno- socjalnych dla jednostek eksploatujących;
 - 2) wzbogacenie programu podstawowego o program usługowy obejmujący handel, gastronomię;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
 - 5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie KS2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§37

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH - ZAMKNIĘTE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA10KK**, **IVA12KK**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny kolejowe;
2. Są to tereny zamknięte, dla których nie sporządza się planu miejscowego.

§38

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA11KK1**, **IVA15KK1** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny kolejowe (otwarte);
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) adaptację zagospodarowania istniejącego;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów lokalizacje:
 - 1) terenów zieleni;
 - 2) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
 - 3) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących;
 - 4) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów;
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Obiekty dopuszczone w ust.3 mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KK1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§39

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA11KDGP-K 12**– ul. Witosa, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych

i innych funkcji dróg;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych 40-60m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,
 - 2) obowiązek realizacji dwóch jezdni mających co najmniej 2 pasy ruchu w każdym kierunku jazdy;
 - 3) zagospodarowanie zieleni pasa dzielącego pomiędzy jezdniami, w tym formowanymi żywopłotami;
 - 4) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
 - 5) zakaz wyznaczania pasów postojowych i miejsc postojowych;
 - 6) wyklucza się bezpośrednią obsługę przyległego terenu poprzez zjazdy;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
 - 2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy), pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie KDGP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§40

1. Adaptuje się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) graniczące z terenem opracowania zmiany planu:
 - ul. A. Grygowej- KDG-P – 1347L,
 - ul. Droga Męczenników Majdanka - KDG-P 1341L,
 - ul. Metalurgiczna – KDG-W 1371L,
 o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1. **ustala się**
 - 1) wykluczenie bezpośredniej obsługi przyległego terenu poprzez zjazdy;
3. Dla fragmentu terenu dróg publicznych głównych KDG-P – ul. Grygowej – **IVA1KDG-P, IVA2KDG-P** (fragment skrzyżowania z ul. Witosa) wynikłego z określenia granic opracowania obowiązują dotychczasowe ustalenia określone w Uchwale Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005r.
4. W obszarze IVA1KDG-P obowiązek realizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych dla systemu kanalizacji deszczowej;

§41

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

IVA4/1KDL-G, IVA4/2KDL-G, IVA5KDL-G, IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA8KDL-G, IVA9KDL-G, KDL-P 2136L – ul. Brzegowa – Świdnik, **KDL-P 2137L** ul. Felin - Świdnik;

o podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych 15-30m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,
 - 2) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu :
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
 - 2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy), pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KDL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§42

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

IVA3/1KDD-G, IVA3/2KDD-G, IVA3/3KDD-G (6608L – ul. Rataja), **IVA10KDD-G, IVA12KDD-G, IVA14KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G, IVA18KDD-G, IVA19KDD-G, IVA20KDD-G;**

o podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg;

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych 10-20m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,
 - 2) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami,

- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu :
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
 - 2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe reklamy) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
 4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KDD nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§43

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA6aKDW, IVA6bKDW, IVA6cKDW**, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych min. 6m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,
 - 2) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu :
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
 - 2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe reklamy) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KDW nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§44

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA13KX, IVA17KX**, o podstawowym

- przeznaczeniu gruntów pod wydzielone ciągi piesze i urządzenia z nimi związane,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000 – min. 5.0m;
 3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu :
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
 - 2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
 - 3) realizację ścieżek rowerowych, jeśli nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pieszego;
 - 4) poprowadzenie pasów zieleni równoległe z ciągiem pieszym, jeśli nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pieszego czy pieszo-rowerowego.
 4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KX nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§45

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – STACJE TRANSFORMATOROWE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA7E1, IVA9E1, IVA21E1, IVA24E1, IVA25E1, IVA42E1, IVA45E1, IVA55E1, IVA64E1, IVA65aE1, IVA68E1, IVA72E1, IVA79E1, IVA85E1**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stacje transformatorowe;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację stacji transformatorowych wewnątrzowych lub wydzielenie terenu istniejących stacji transformatorowych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA7E1** z istniejącej drogi:
 - KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania poprzez teren IVA8UP;
 - b) **IVA9E1** z istniejącej drogi:
 - KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania poprzez teren IVA3P;
 - c) **IVA21E1** z istniejącej drogi:
 - IVA1KDG-P;
 - d) **IVA24E1** z istniejącej drogi:
 - IVA3/1KDD-G ul. Rataja
 - e) **IVA25E1** z istniejącej drogi:
 - IVA3/3KDD-G ul. Rataja
 - f) **IVA42E1, IVA45E1** z istniejącej drogi:
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - g) **IVA55E1**, z istniejącej drogi:
 - IVA18KDD-G poprzez teren IVA53ZP
 - h) **IVA64E1** z istniejącej drogi:

- KDG-P ul. Witosza poprzez teren IVA63KS2;
 - i) **IVA65aE1**, z projektowanej drogi:
 - IVA12KDD-G;
 - j) **IVA68E1** z projektowanej drogi:
 - IVA14KDD-G;
 - k) **IVA72E1**, z projektowanej drogi:
 - IVA16KDD-G poprzez teren IVA71UN;
 - l) **IVA79E1** z projektowanych dróg:
 - IVA19KDD-G;
 - IVA20KDD-G poprzez teren IVA78UN/U
 - m) **IVA85E1**; z istniejącej drogi:
 - KDZ-P ul. Doświadczalna poza terenem opracowania poprzez teren IVA84UN;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
- 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 2) możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile jest to uzasadnione wzrostem zapotrzebowania mocy;
 - 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej i aktywności gospodarczej w miejscach określonych w planach zagospodarowania konkretnych działek w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone;

§46

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – ROZDZIELNIE SIECIOWE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA31aE2**, **IVA61E2**, **IVA77E2**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod rozdzielnie sieciowe;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację rozdzielni sieciowych lub wydzielenie terenu istniejących rozdzielni sieciowych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) formę zabudowy: w typie zabudowy istniejącej dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA31aE2**, z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA6KDL-G;
 - droga na granicy z gminą Świdnik;
 - b) **IVA61E2**, z istniejącej drogi:
 - KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania
 - c) **IVA77E2**; z istniejących i projektowanych dróg:

- IVA11KDGP-K poprzez teren IVA78UN/U;
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
 - 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 2) lokalizację nowych rozdzielni sieciowych;
 - 3) wydzielanie działek pod istniejące rozdzielnie sieciowe;
 - 4) wyznaczenie dla budynków nowych rozdzielni sieciowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów - terenów o powierzchni min. 10m x 20m;
- 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§47

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA5E3, IVA46E3** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod GPZ;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację głównego punktu zasilającego lub wydzielanie terenu istniejącego głównego punktu zasilającego;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **IVA5E3**, z istniejącej drogi:
 - KDG-W ul. Metalurgiczna poza obszarem opracowania
 - b) **IVA46E3** z projektowanej drogi:
 - **IVA10KDD-G**;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
 - 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 2) lokalizację nowych obiektów GPZ;
 - 3) wydzielanie działek pod istniejący GPZ;
 - 4) wyznaczenie dla budynków nowych GPZ realizowanych na podstawie indywidualnych projektów - terenów o powierzchni min. 50m x 50m;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§48

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA3aG, IVA6SG**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stację redukcyjną gazu I lub II stopnia;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację stacji redukcyjnej gazu I lub II stopnia;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu
 - a) **IVA3aG**, z istniejącej drogi:
 - KDG-W ul. Metalurgiczna poza obszarem opracowania
 - b) **IVA65G**, z projektowanej drogi:
 - IVA12KDD-G;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
 - 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach G nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§49

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA53aW**, **IVA62W**, **IVA76W**, **IVA83W** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ujęcia wód podziemnych;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację ujęcia wód podziemnych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu :
 - a) **IVA53aW** z istniejącej drogi
 - IVA18KDD-G poprzez teren IVA53ZP;
 - b) **IVA62W** z istniejącej drogi
 - IVA6KDL-G poprzez teren IVA63KS2;
 - c) **IVA76W** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA19KDD-G;
 - IVA20KDD-G poprzez teren IVA78UN/U
 - IVA11KDGP-K
 - d) **IVA83W** z istniejących dróg
 - KDG-P ul. Droga Męczenników Majdanka;
 - KDZ-P ul. Doświadczalna- poza terenem opracowania
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
 - 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń

- i obiektów związanych z funkcją podstawową;
- 2) lokalizację urządzeń stacji wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem IVA76W;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone;

§50

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA WÓD OPADOWYCH** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA1aKd**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zbiornik retencyjny wód opadowych;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację urządzeń odprowadzania i retencjonowania wód opadowych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu
 - a) **IVA1aKd** z istniejącej drogi
 - KDG-P ul. Grygowej poprzez teren IVA1KS1;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :
- 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie Kd nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§51

1. Wyznacza się **TERENY ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM ODPADAMI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA4O**, **IVA6O**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod urządzenia gospodarki odpadami;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenia gospodarki odpadami typu:
 - a) zakład sortowania i przeróbki odpadów komunalnych;
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) formę zabudowy: w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie utrzymującą linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) **IVA4O**, **IVA6O**; z istniejącej drogi :
 - KDG-W ul. Metalurgiczna
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania

uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów :

- 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie O nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§52

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA20aKXL**, **IVA27aKXL**, **IVA29aKXL**, **IVA32KXL**, **IVA69aKXL** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze;
 - 3) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu :
 - a) **IVA20aKXL** z istniejącej drogi:
 - IVA3/1KDD-G ul. Rataja;
 - b) **IVA27aKXL** z projektowanych dróg:
 - IVA 4/1KDL-G;
 - c) **IVA29aKXL** z projektowanej drogi:
 - IVA5KDL-G;
 - d) **IVA32KXL** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA1KDG-P;
 - IVA6KDL-G;
 - e) **IVA69bKXL** z istniejących i projektowanych dróg:
 - IVA11KDGP-K;
 - IVA12KDD-G;
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** realizację ciągów pieszych i rowerowych;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 53

Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, wyrażonego w postaci uchwały Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005r. tracą moc dotychczasowe ustalenia, z wyjątkiem ustaleń dotyczących ul. Grygowej we fragmencie IVA1KDG-P i IVA2KDG-P i ustaleń dotyczących strefy miejskiej Y2 i podmiejskiej Y3. W obecnym planie dokonano korekty przebiegu ww. stref pozostawiając dotychczasowe ustalenia tekstowe zgodnie z ww. uchwałą;

§ 54

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art .36 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenach urządzeń elektroenergetyki E1, E2, E3 - w wysokości 30%, na terenach zabudowy mieszkaniowej MM, MNu – w wysokości 25%, na terenach zabudowy usługowej U – w wysokości 30%, na terenach pozostałych – w wysokości 5%;

§ 55

Oryginał planu wraz z dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Lublin w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki.

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin;

§ 57

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego;

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Piotr Dreher



**Uchwała nr 379/XXII/2008
Rady Miasta Lublin
z dnia 24 czerwca 2008 r.**

**Uchwała nr 379/XXII/2008
Rady Miasta Lublin
z dnia 24 czerwca 2008 r.**

zmieniająca uchwałę nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) – Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 1 zmienia się oznaczenie dotyczące numeru uchwały Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” i w miejsce oznaczenia: „Nr 358/XXII/2000” wprowadza się zapis: „Nr 359/XXII/2000”.
- 2) w § 54 wyrażenie: „o której mowa w art. 36 ust. 3” zastępuje się treścią: „o której mowa w art. 36 ust. 4”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

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

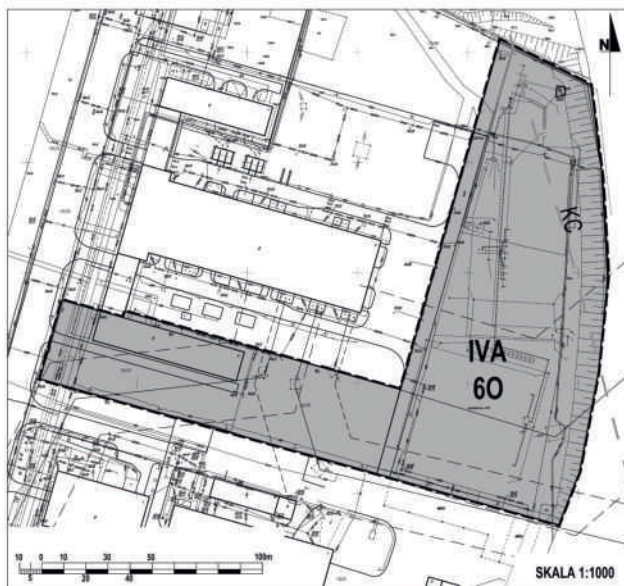
*Przewodniczący
Rady Miasta Lublin*

**Uchwała nr 405/XIX/2012 Rady Miasta Lublin
z dnia 29 marca 2012 r.**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ IV - OBSZAR A**

Załącznik nr 1b
do uchwały nr 406XXX/2012
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 marca 2012 r.



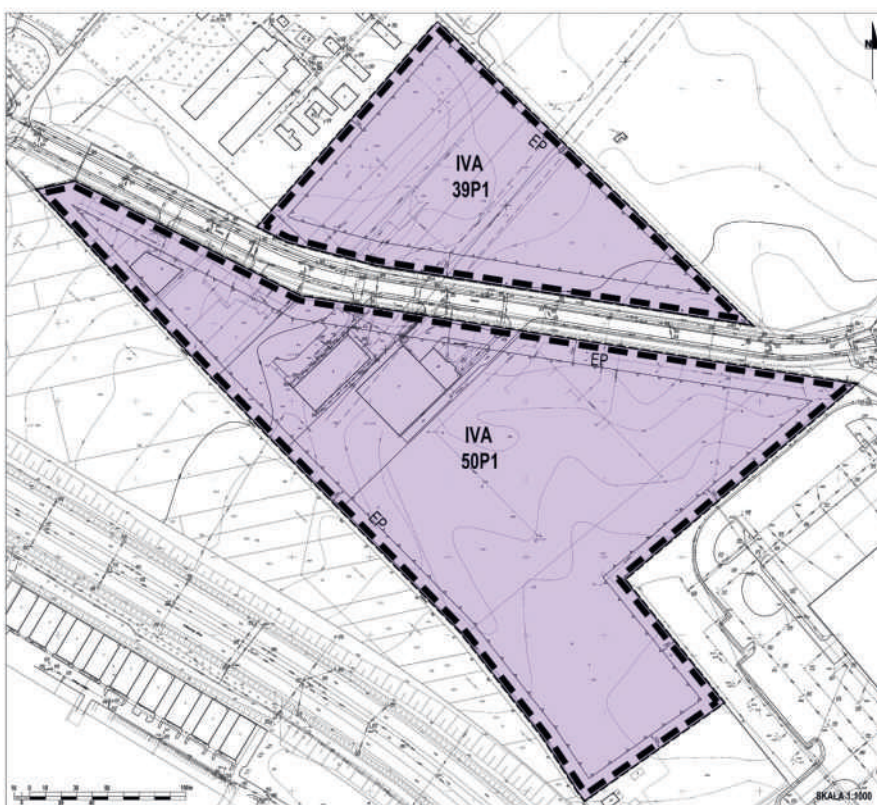
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 25 000



tereny aktywizacji gospodarczej

[illegible]

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2012



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 25 000

[illegible]

**Uchwała Nr 405/XIX/2012
Rady Miasta Lublin**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublin część IV – obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zmianami) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą nr 122/X/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r., nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 roku.

§ 2

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, w obrębie terenów oznaczonych symbolami: IVA39P1, IVA50P1, stanowiący załącznik nr **1a** do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, w obrębie terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami: IVA5E3, IVA6O, stanowiący załącznik nr **1b** do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr **2** ;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr **3** .

§ 3

W uchwale Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, zmienionej uchwałą Nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. **wprowadza się następujące zmiany :**

1. §11 ust. 34 otrzymuje brzmienie: „W granicach strefy, o której mowa w ust. 33 ogranicza się maksymalną wysokość zabudowy tak, aby w widoku z wieży-donżonu Zamku Lubelskiego i Wieży Trynitarskiej nie przekraczała ona linii horyzontu i umożliwiała percepcję ukształtowania terenu otwartego krajobrazu miasta.”

2. §28 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA19AG/MN , IVA20AG/MN , IVA44AG/MN , IVA67AG/MN , IVA69AG/MN , IVA69aAG/MN , IVA70AG/MN** , o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;”
3. §28 ust. 2 pkt 18 lit. d otrzymuje brzmienie: „**IVA69AG/MN , IVA69aAG/MN** z projektowanych dróg: IVA12KDD-G, IVA13KX;”
4. §52 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** , określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA20aKXL , IVA27aKXL , IVA29aKXL , IVA32KXL , IVA69bKXL** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;”
5. Uchyla się zapisy §15 ust. 2 pkt 8 lit. b tiret drugie i trzecie.
6. Uchyla się zapisy §15 ust. 2 pkt 8 lit. c tiret trzecie.
7. Uchyla się zapisy §28 ust. 2 pkt 20.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

**Uchwała nr 779/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin
z dnia 26 czerwca 2017 r.**



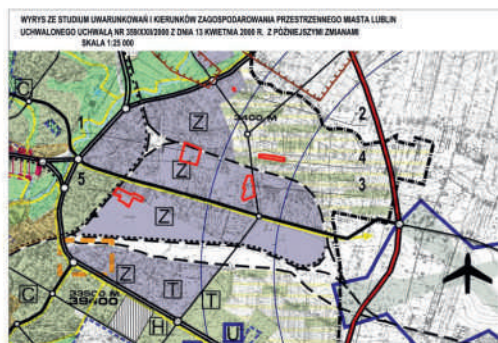
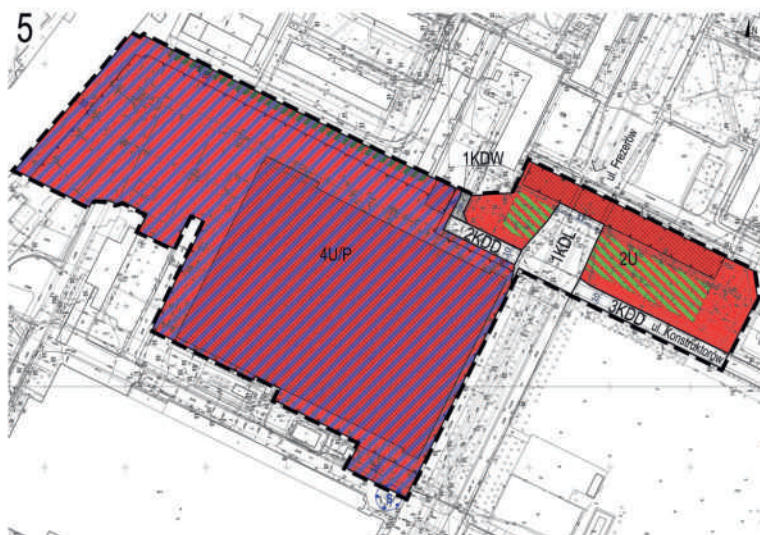
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 779/XXXI/2017
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 czerwca 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- część IV dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4).

skala 1:1000



OZNACZENIA

PRZEWADZAJĄCE FUNKCJE

-  steruje produkcją (różne typy procesów)
-  steruje strumieniem przepływu
-  steruje dostawami surowców



















ELEMENTY STRUKTURY


-  jednostki budowlane + theoret.
-  plany ogólne (planowania strategicznego)
-  plany szczegółowe





FUNKCJE WYKONAWCZE

-  harmonizacja strumienia pracy
-  granica obszaru sterowanego

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	praca biurowa, biurowy personel
	inne (niezależnie od branży i rodzaju profesyjnego) tak: naukowcy, naukowcy przyrodniczy, inżynierowie
	specjalista/ka i inni naukowcy
	inni naukowcy i naukowcy przyrodniczy
	inni naukowcy przyrodniczy
	inni naukowcy przyrodniczy: fizyka i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: chemia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: biologia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: geologia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: astronomia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: medycyna i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: rolnictwo i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: zoologia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: botanika i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: geografia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: historia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: filozofia i inżynieria
	inni naukowcy przyrodniczy: sztuka i inżynieria

	proprietor: property to be used
	consequence: apply with jurisdiction and a government (usually refers to financial aspects andy information on the County level)

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	stacja infrastruktury teleinformatycznej
	stacja rozdzielnicowa 110 kV ze stacją zasilania technologicznego (zasilanie 40 MW) i stacją 10 kV
	stacja rozdzielnicowa 110 kV
	stacja rozdzielnicowa 110 kV

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

Uchwała Nr 779/XXXI/2017
Rady Miasta Lublin

z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprowicza (obszar nr 3), ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4)

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, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 218/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4) zwaną dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się pojęcia:
 - 1) **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.;
 - 2) **detal architektoniczny** – 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, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne, takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
 - 3) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 4) **front działki** – część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi publiczne;
 - 5) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 6) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) **modernizacja** – 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” lub „przebudowy”;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 11) **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 jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownice oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 12) **powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 13) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany;
- 14) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw (poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 16) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
- 17) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownice);
- 18) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 19) **zachowanie istniejącej zabudowy** – dopuszczenie remontów, modernizacji, przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


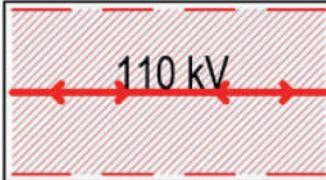
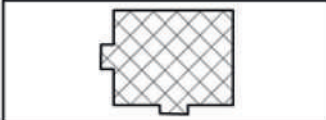

§ 4

1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. P,U,...itd.) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie),
- 1) **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **U/P, U...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne 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
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
 U/P	tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDL	tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
TK	tereny kolejowe
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	przejścia i przejazdy bramowe
	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązuje do czasu likwidacji)

2) Elementy informacyjne:

	obszary infrastruktury technicznej
	linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 metrów (po 20 metrów)
	budynki istniejące (wybrane)
	wjazd

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 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) wydzielienia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
 - 6) przejścia i przejazdy bramowe;
 - 7) istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody.
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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) **TK** – tereny kolejowe;
- 8) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2,0 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki usługowe: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
 - 3) budynki przemysłowe i magazynowe: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 40 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, wyżej ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania 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. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, 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 postojowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7

Dla terenów **1MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m² umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziału i kolorystyki elewacji, w sposób nieprzesłaniający elementu detali architektonicznych budynku;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem ust.9:
 - a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i II kondygnacje nadziemne;
 - b) dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §6;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 14) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, o niskim nasyceniu barw w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż: 16 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

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

- 1) na terenie **IMN** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **IMN** od strony drogi publicznej (ul. H. Dziubińskiej) położonej poza granicą opracowania planu i terenu 4KDD (ul. H. Dziubińskiej);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø110 w ul. J. Kasprzowicza;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) terenów rolniczych,
 - b) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - c) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - d) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.

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

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

§ 8

Dla terenów **1U**, **2U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) na terenie **2U** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynku w obrębie I, II i III kondygnacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemy ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny dla terenu **1U**, **2U** - nie ustala się.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 1,2 ,
 - b) dla terenów **2U** – nie więcej niż 0,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 50%,
 - b) dla terenu **2U** – nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1U** – nie mniej niż 10%,
 - b) dla terenu **2U** – nie mniej niż 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ust.9:
 - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 10,0 m i III kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla terenu **2U** – nie więcej niż 26,0 m i VII kondygnacji nadziemnych;
- 9) maksymalna wysokość obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem ust.9;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 6;
- 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej;
- 12) dla terenu **2U** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej, także uwzględniając istniejące urządzenia komunikacyjne (parkingi), znajdujące się poza granicą opracowania planu;
- 13) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
- 14) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 25°;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów wykończeniu elewacji budynków.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **1U** nie mniej niż 550 m²;
 - b) dla terenu **2U** nie mniej niż 7500 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
- 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
- 1) na terenie **1U** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) na terenie **2U** nakaz zachowania przejścia i przejazdu bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **2U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni urządzonej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1U** – od strony drogi publicznej (ul. Zawieprzycka) poprzez ciągi komunikacyjne poza granicą opracowania planu;
 - b) dla terenu **2U** – od strony terenu oznaczonego symbolem: **1KDI** (ul. Frezerów) oraz **2KDD**, **3KDD** (ul. Konstruktorów) oraz od strony ciągów komunikacyjnych (ul. Projektowa, ul. Frezerów) położonych poza granicą opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, nie związanych trwale z gruntem.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 9

Dla terenów **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nauki oraz usług komercyjnych w tym stacji paliw;
 - 2) dla terenu **1U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją kolejową;
 - 3) dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 4) dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w tym obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów oraz zapleczy technicznych i baz – z wykluczeniem realizacji uciążliwych obiektów produkcyjnych a także wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych i terenów usług publicznych;
 - 5) dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z tworzeniem nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki, w tym inkubatorów przedsiębiorczości i ośrodków wyspecjalizowanych technologii;
 - 6) dla terenu **3U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z różnymi formami działalności gospodarczej w tym średniej i drobnej wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, warsztatów naprawczych i remontowych oraz niezbędnych zapleczy socjalno administracyjnych;
 - 7) dla terenu **4U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, działalności produkcyjno – wytwórczej oraz składowo – magazynowej, w tym produkcji przemysłowej, średniej wytwórczości, zapleczy technicznych budownictwa, baz sprzętu i transportu, składów, magazynów, hurtowni, urządzeń obsługi rolnictwa, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
 - 8) dla terenu **4U/P** dopuszcza się wewnętrzną wymianę funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki, w tym inkubatorów przedsiębiorczości i ośrodków wysokich technologii;
 - 9) dla terenu **4U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dla terenów **2U/P, 3U/P, 4U/P** nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynku;
 - 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **2U/P** dopuszcza się likwidację istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz z obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenie **4U/P** dopuszcza się likwidację istniejącego obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody, wyznaczonego na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zapisów ust.10 pkt 7 dla terenu **1U/P**;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 7) standard akustyczny nie ustala się.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
nie ustala się
- 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **1U/P, 2U/P, 3U/P** nie więcej niż 1,0;
 - b) dla terenu **4U/P** nie więcej niż 1,5;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1U/P** nie więcej niż 50%;
 - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** nie więcej niż 80%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1U/P** nie mniej niż 20%;
 - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** nie mniej niż 10%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem ust.9:
 - a) dla terenu **1U/P** nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
 - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** nie więcej niż 25 m;
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających wysokość zabudowy, jeżeli wynika to z procesów lub innych wymogów technologicznych z zastrzeżeniem ust.9;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla terenu **1U/P, 2U/P, 3U/P** zgodnie z §6
 - b) dla terenu **4U/P** dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc do parkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej;
 - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy płaskie lub strome, jedno- dwu- i wielospadowe;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 15) dla istniejącego budynku produkcyjnego na terenie **4U/P**:
 - a) dopuszcza się docieplenie, rozbudowę i przebudowę (do granic nieprzekraczalnych linii zabudowy);
 - b) od ulicy Frezerów nakazuje się zachowanie podziałów pionowych i poziomych elewacji (kompozycji elewacji budynku) z dostosowaniem ich do aktualnych przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych;
 - 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.
- 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**
nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniej niż: 20 m;
 - a) dla terenu **1U/P** nie mniej niż 20m;
 - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** – nie określa się;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenu **1U/P** 90° z tolerancją do 10°;
 - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** 90° z tolerancją do 30°.

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

- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem **4U/P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym, w obrębie których ustala się:
 - a) staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej w formie szpalceru drzew,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) na terenie **1U/P, 2U/P, 3U/P** obowiązują ograniczenia w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 3) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 2 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a w przypadku linii kolejowych – również ich skrajni;
- 4) na terenie **1U/P** dopuszcza lokalizację obiektów oraz urządzeń związanych z transportem kolejowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 7) w obszarach ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych (w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych) do czasu ich ewentualnej likwidacji:
 - a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,
 - c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
 - d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - e) zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1U/P** – od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDD** i poprzez tereny kolejowe oznaczone symbolem **1TK** oraz tereny kolejowe położone poza granicą opracowania planu;
 - b) terenu **2U/P** – od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDD** i poprzez ciąg komunikacyjny położony poza granicą opracowania planu,
 - c) terenu **3U/P** – od strony dróg publicznych (ul. Melgiewska, ul. J. Kasprówicza) położonych poza granicą opracowania planu,
 - d) terenu **4U/P** – od strony dróg publicznych oznaczonych symbolem: **1KDL**(ul. Frezerów), **2KDD** (ul. Konstruktorów) oraz drogi publicznej (ul. Frezerów) położonej poza granicą opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) dla terenów **3U/P, 4U/P** ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych;
- 6) dla terenu **2U/P, 1U/P** ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie (sieć średnioprężną Ø200 w ul. Melgiewskiej);

- 7) dla terenu **1U/P** ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,2 przebiegający wzdłuż terenu **1TK**, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla terenów **2U/P, 3U/P, 4U/P** ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) na terenie **3U/P** znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 11) dopuszcza się przebudowę 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**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.
- 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P** w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY LOKALNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 31,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność komunikacyjna terenu **1KDL** - poprzez teren 2U do drogi publicznej (ul. Frezerów) położonej poza granicą opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDL** w wysokości **1 %**.

§ 11

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY DOJAZDOWEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu **1KDD** – nie mniej niż 12,0 m,
 - b) dla terenu **2KDD** – nie mniej niż 10,0 m;

- c) dla terenu **3KDD** – nie mniej niż 10,0 m;
- d) dla terenu **4KDD** – nie mniej ustala się;
- 2) na terenie **1KDD** dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 3) na terenach **2KDD, 3KDD i 4KDD** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.
- 7. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**
nie ustala się
- 8. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
nie ustala się
- 9. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
 - 1) na terenie **1KDD i 4KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
- 10. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) **1KDD** – od strony drogi publicznej (ul. Melgiewska) poprzez ciągi komunikacyjne położone poza granicą opracowania planu;
 - b) **2KDD, 3KDD** – od strony terenu **1KDD** (ul. Frezerów);
 - c) **4KDD** - poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicą opracowania planu, od ul. Jana Kasprowicza oraz od ul. Dojazdowej;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę 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**
 - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
- 12. **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** w wysokości **1 %**.

§ 12

Dla terenów **1KDD** ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenów**
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
 - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni.
- 3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 6,0 m;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
 - 1) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu od strony terenu 2KDD (ul. Konstruktorów);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę 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
 - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDW** w wysokości **1 %**.

§ 13

Dla terenów **1TK** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW
TERENY KOLEJOWE
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) ustala się możliwość modernizacji i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z transportem kolejowym – na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
 - 1) na terenie **ITK** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a w przypadku linii kolejowych – również ich skrajni;
 - 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) przez teren **ITK** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
 - 5) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu – od strony terenu IU/P oraz poprzez tereny kolejowe (położone poza granicą opracowania planu),
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) przez teren oznaczony symbolem: **1 TK** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 2 metrów od osi linii) – realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust.9, pkt.4 i 5;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się przebudowę 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
zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 14

Dla terenów **1E, 2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

nie ustala się;

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

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych - z zastrzeżeniem ust.9;
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe;
- 9) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 10) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) na terenach **1E, 2E** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

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

- 1) Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1E** – od strony drogi publicznej (ul. Zawieprzycka) poprzez tereny w bezpośrednim sąsiedztwie, położone poza granicą opracowania planu;
 - b) dla terenu **2E** – od strony drogi publicznej (ul. Melgiewska) poprzez teren **2P**;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę 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

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

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

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

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

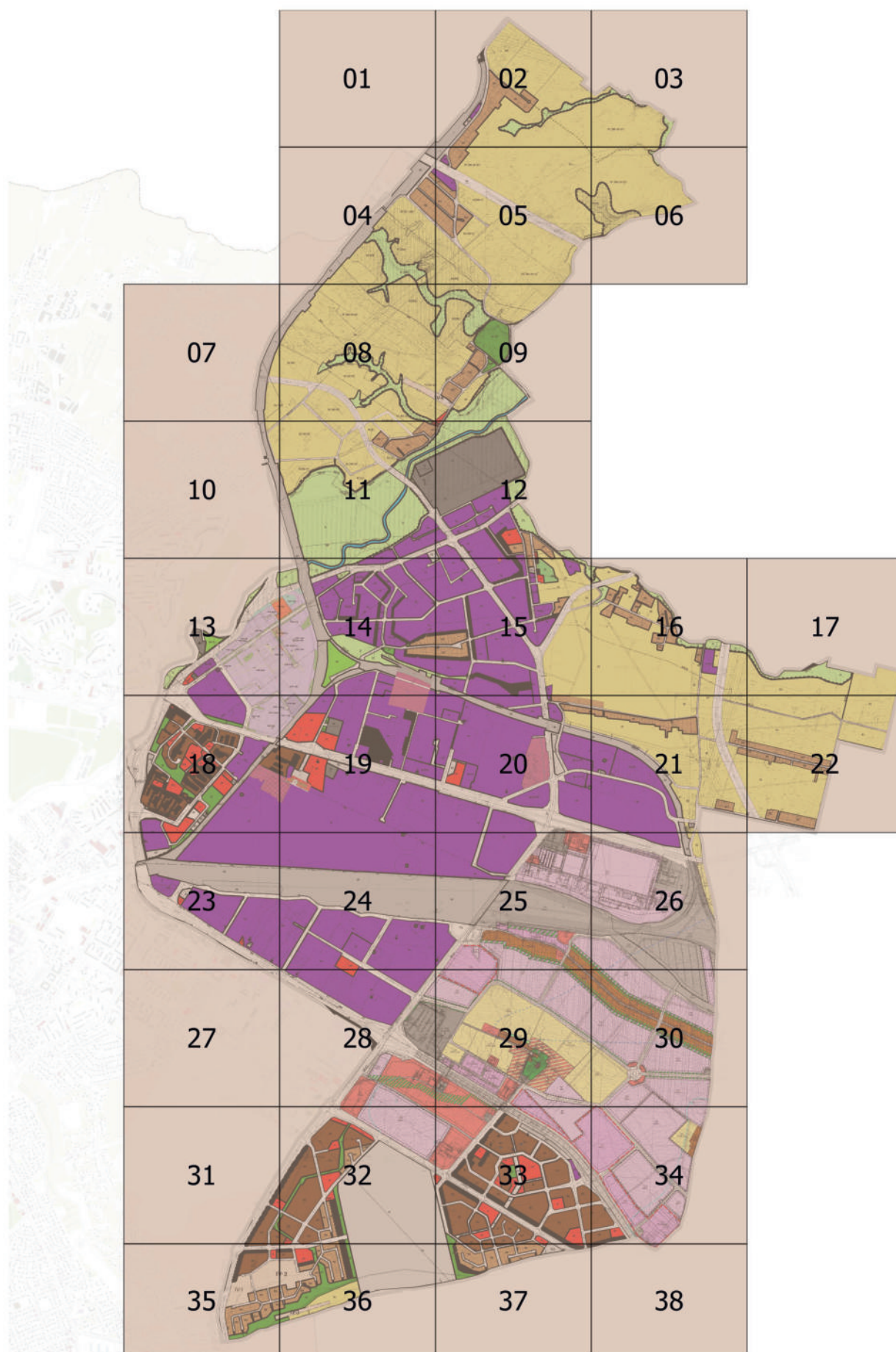
z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

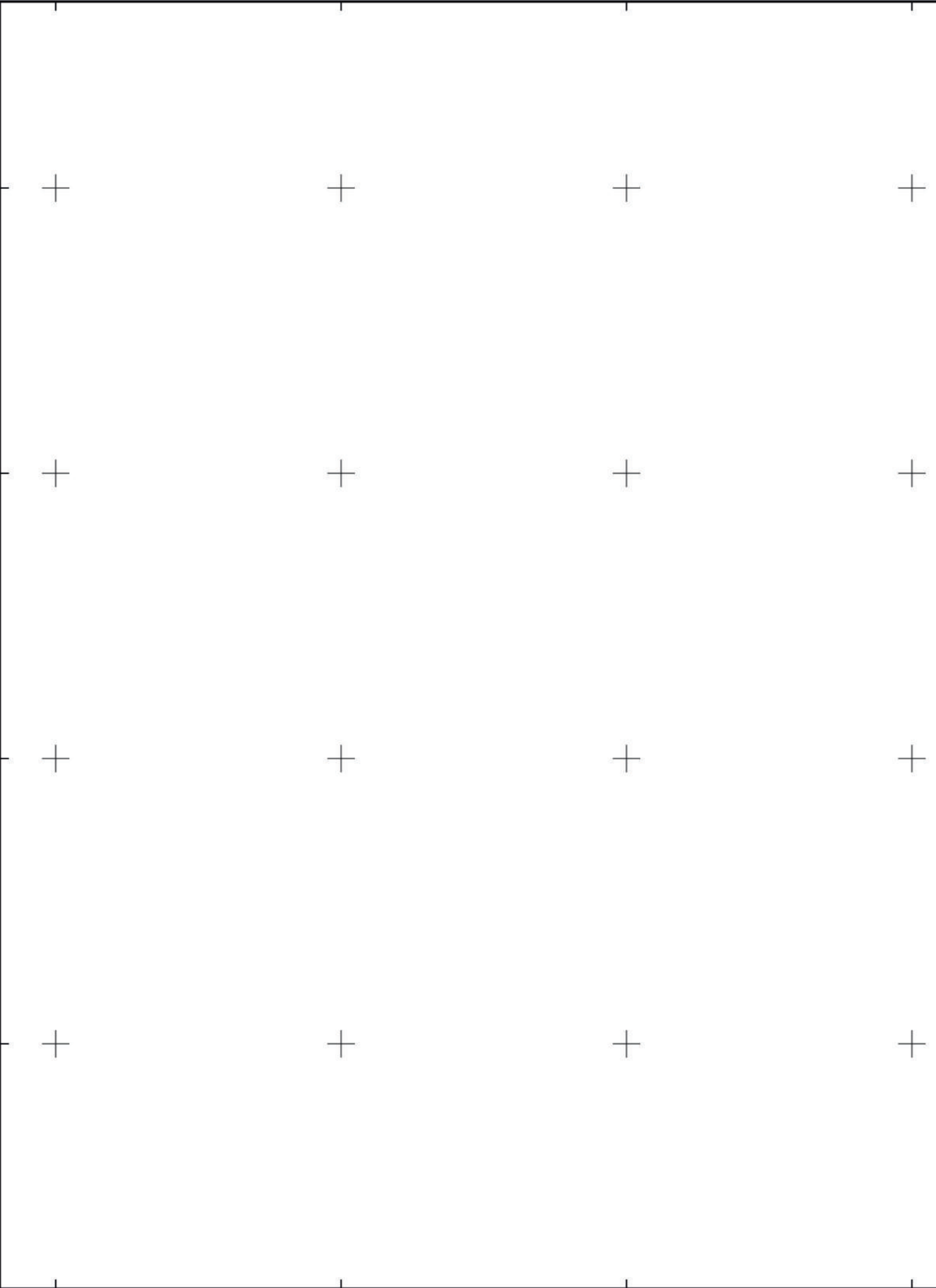
Jarosław Pakuła

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Część Rysunkowa

Podział sekcyjny

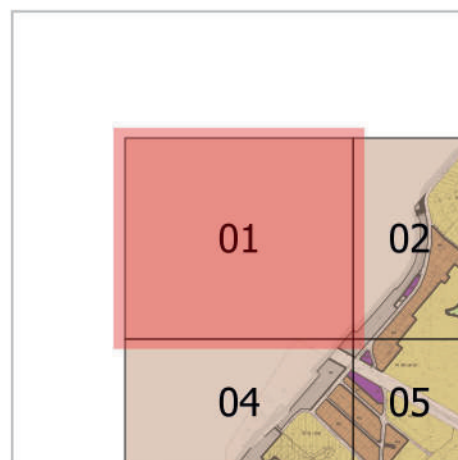




Karta mapy:

01

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

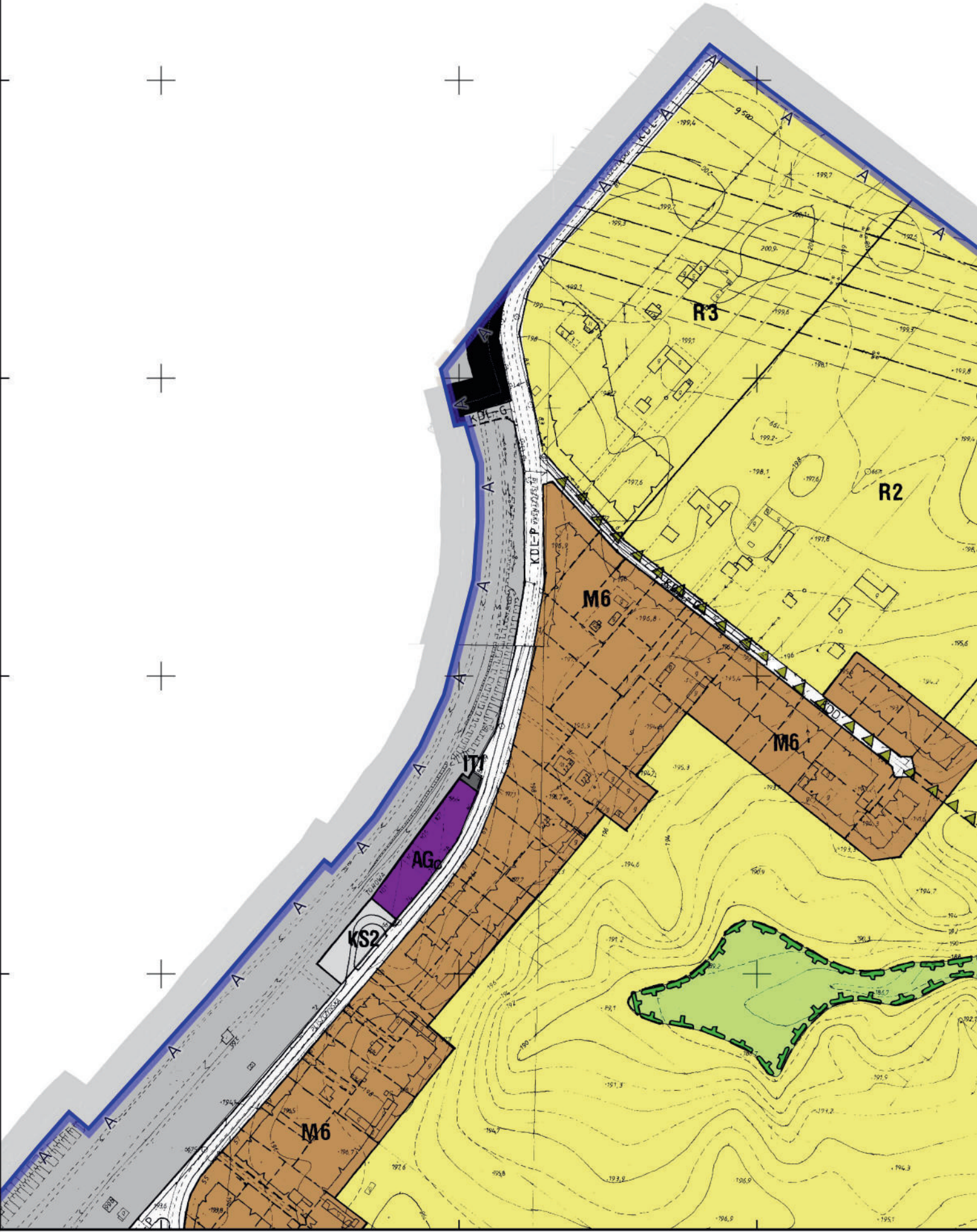


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

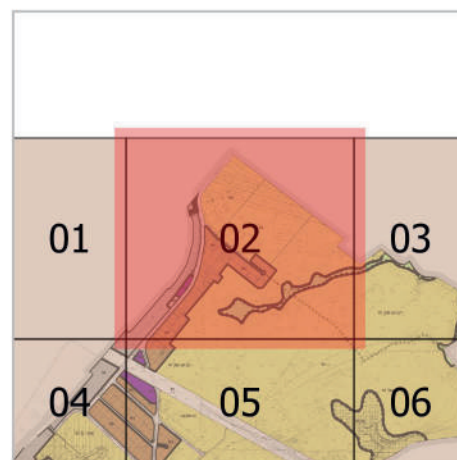
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

02

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

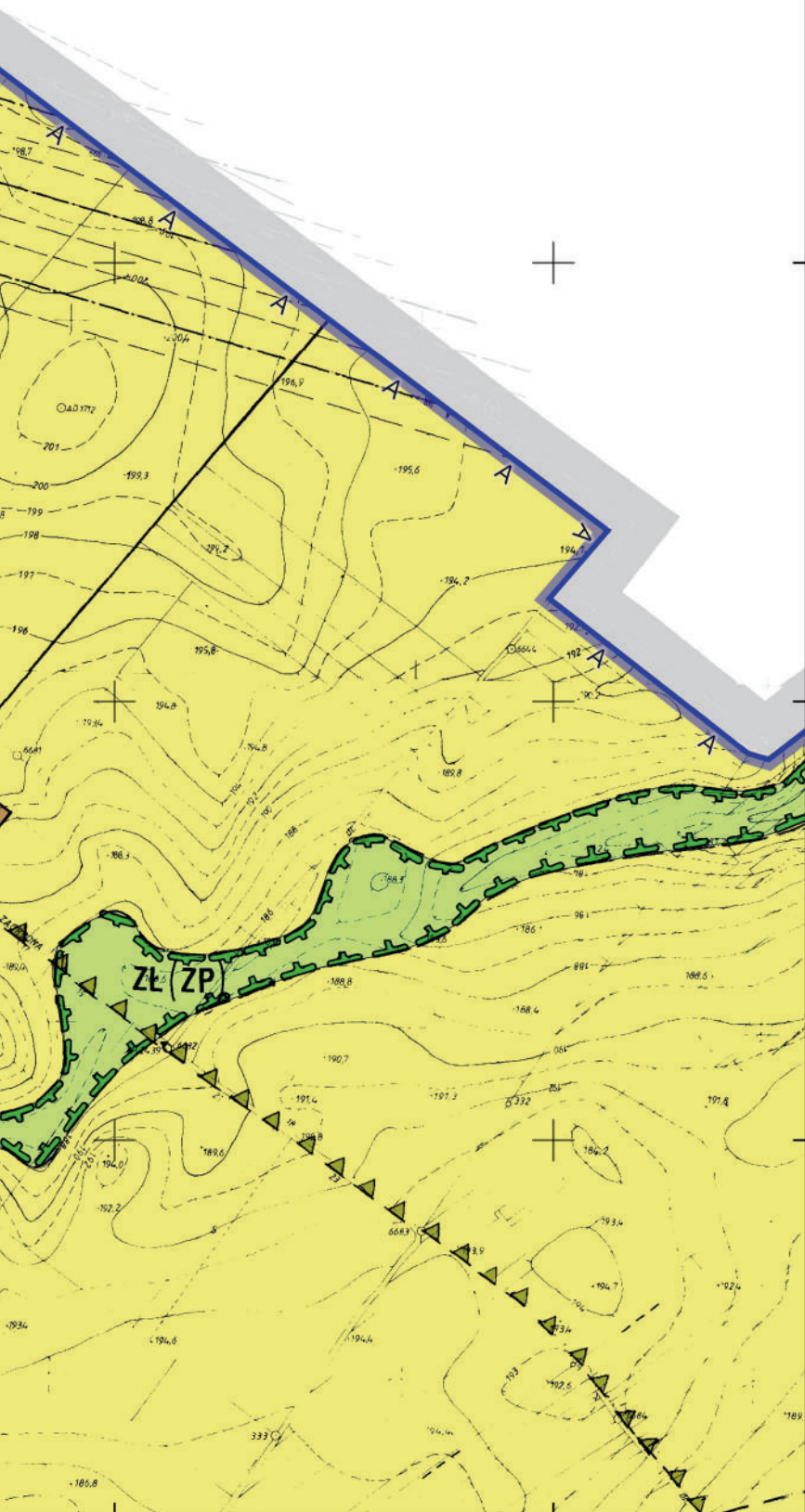


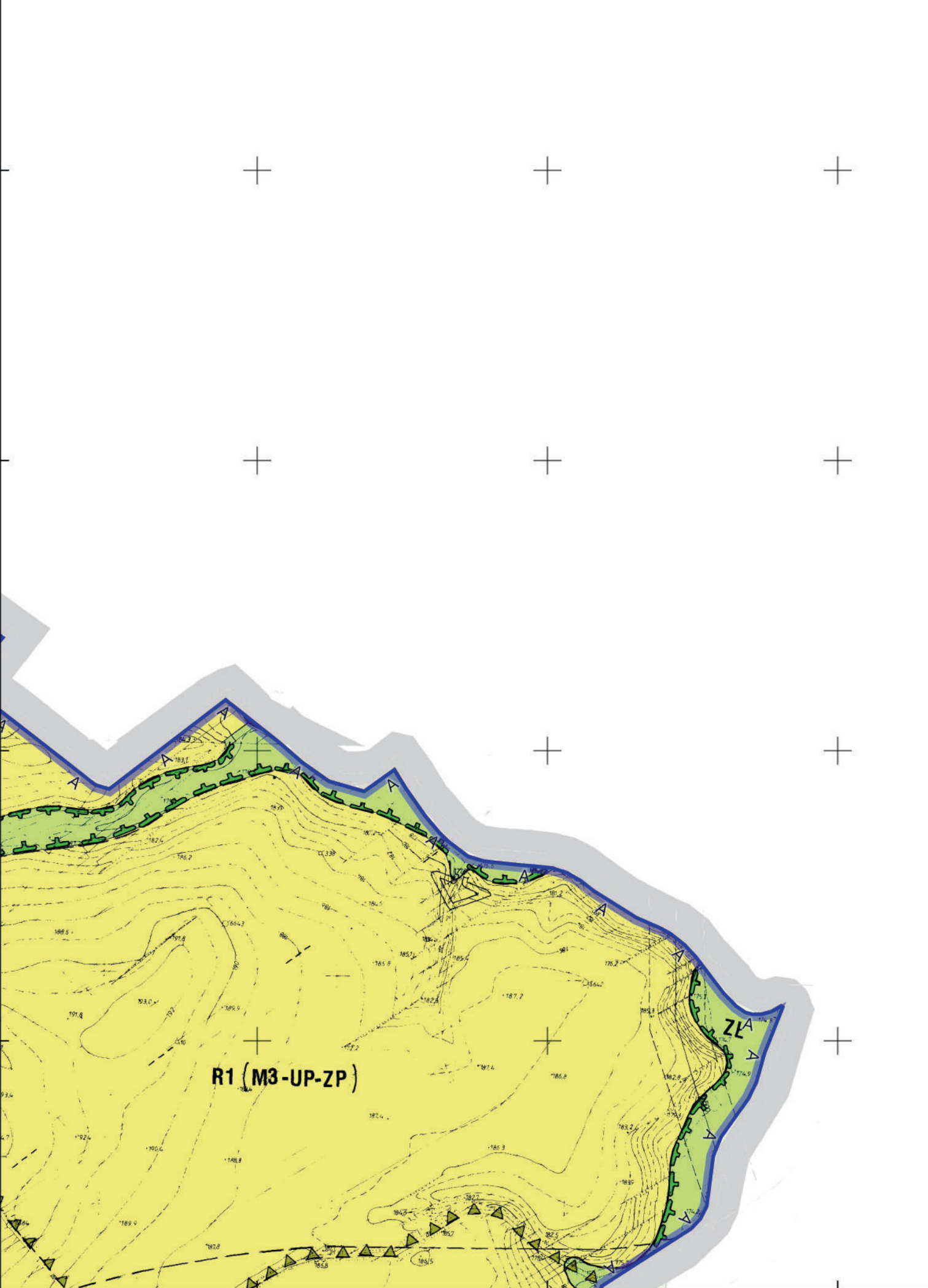
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

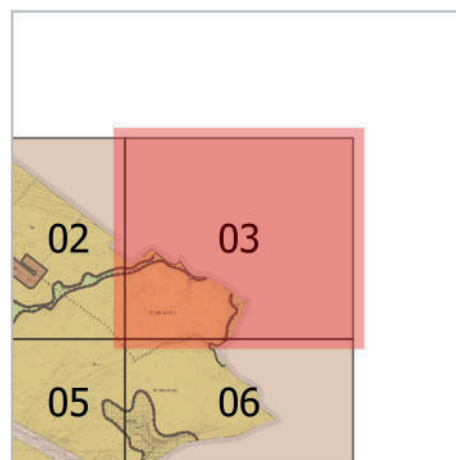




Karta mapy:

03

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

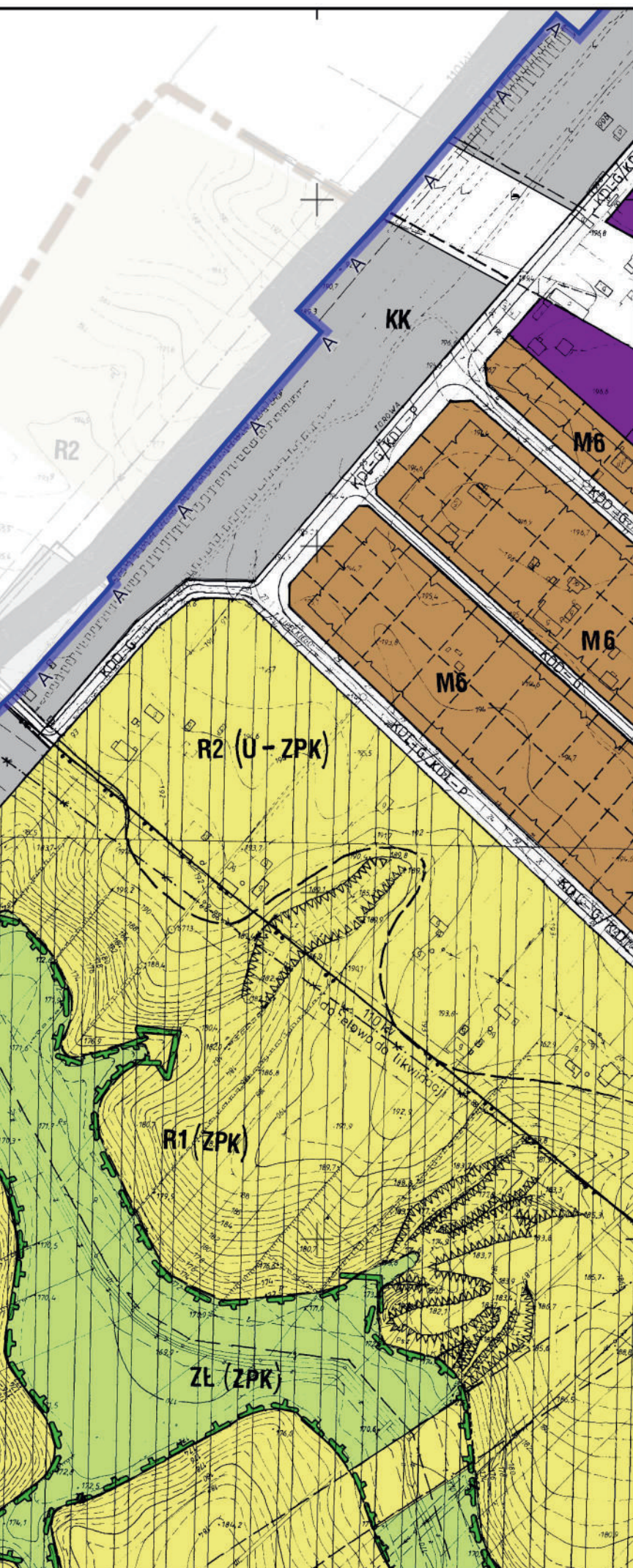


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

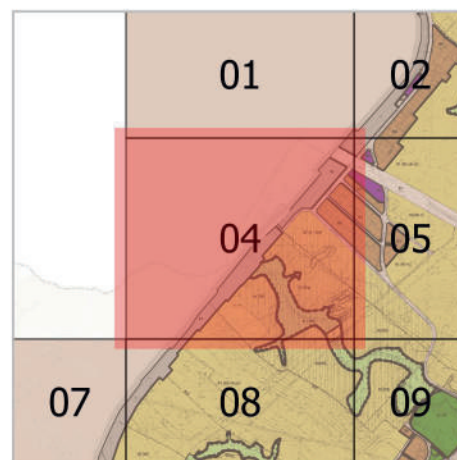
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

04

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



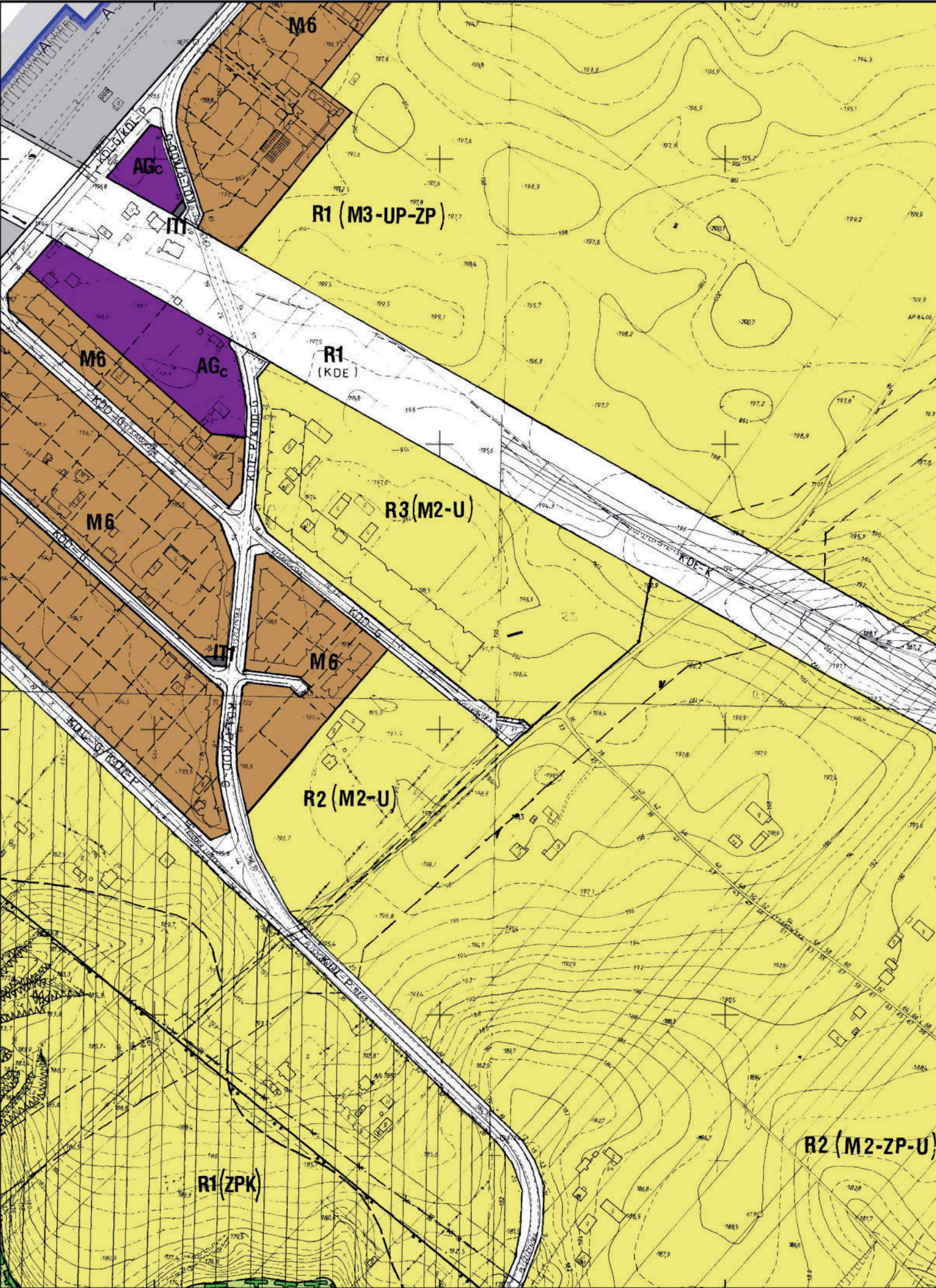
Uchwały:

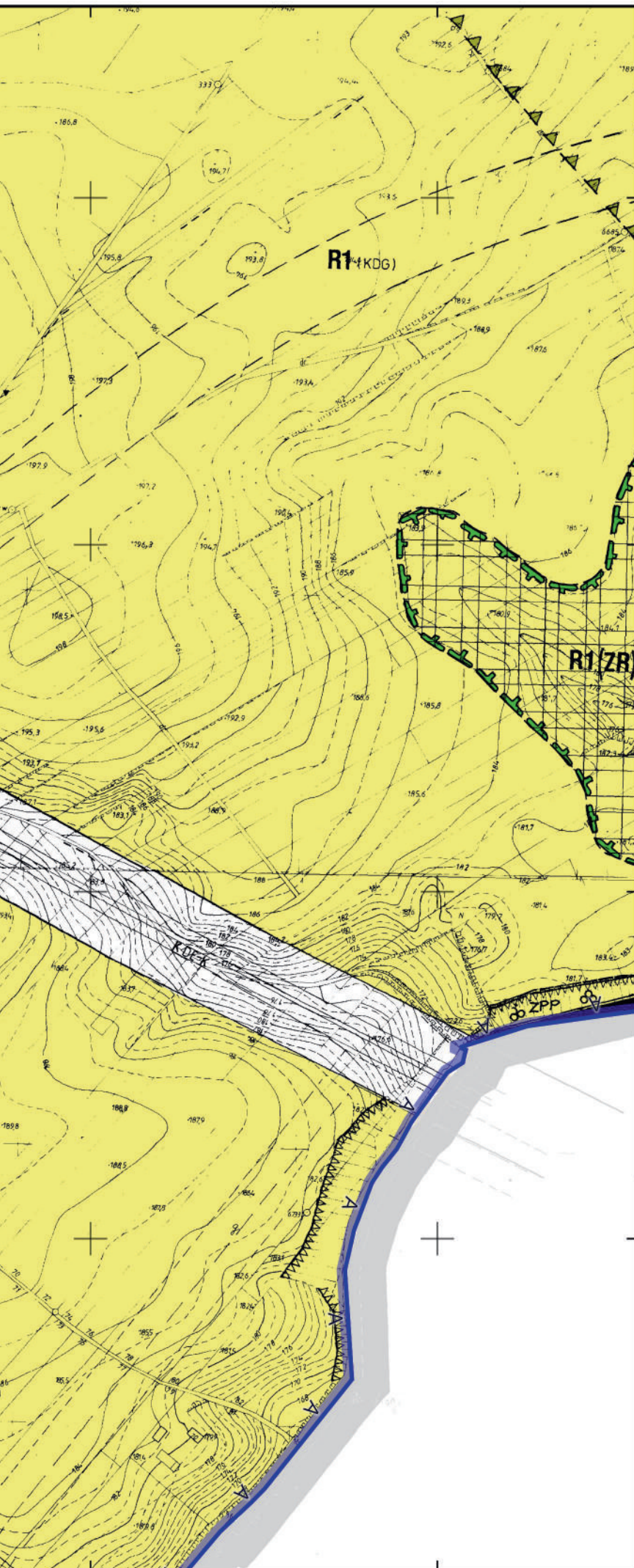
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



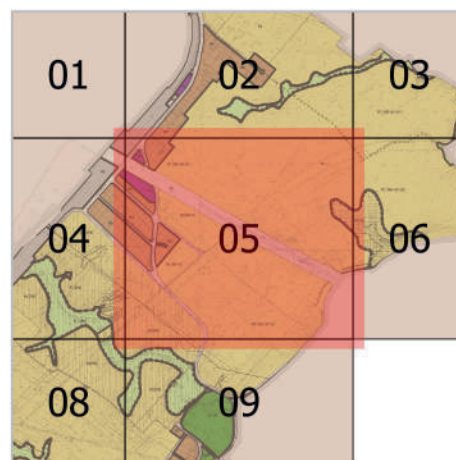




Karta mapy:

05

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



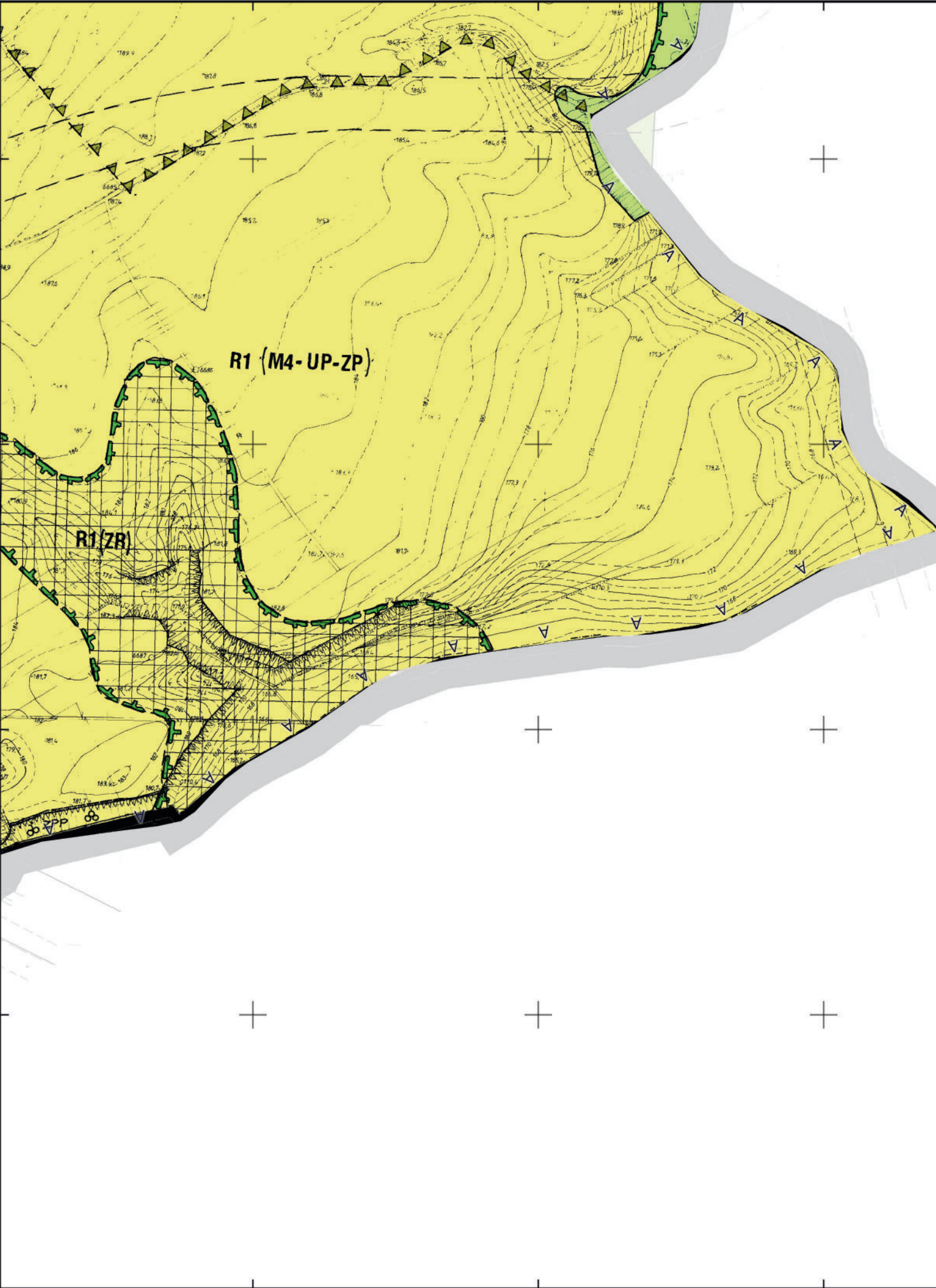
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

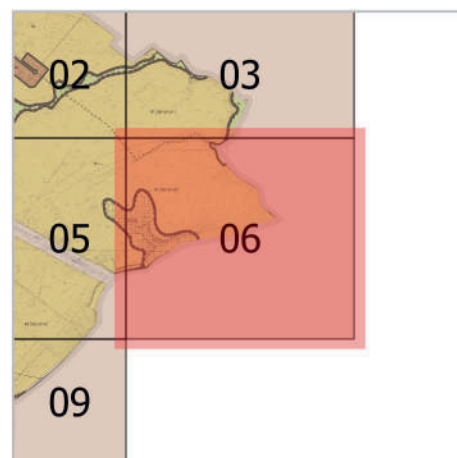




Karta mapy:

06

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

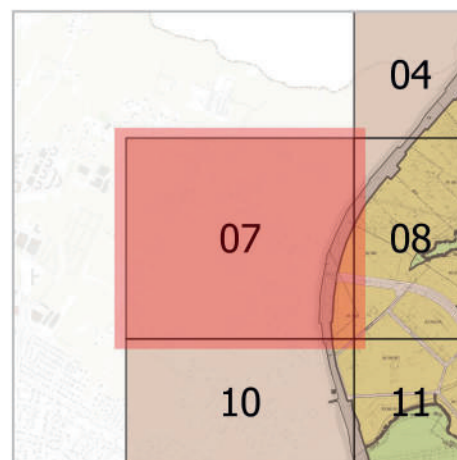
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

07

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

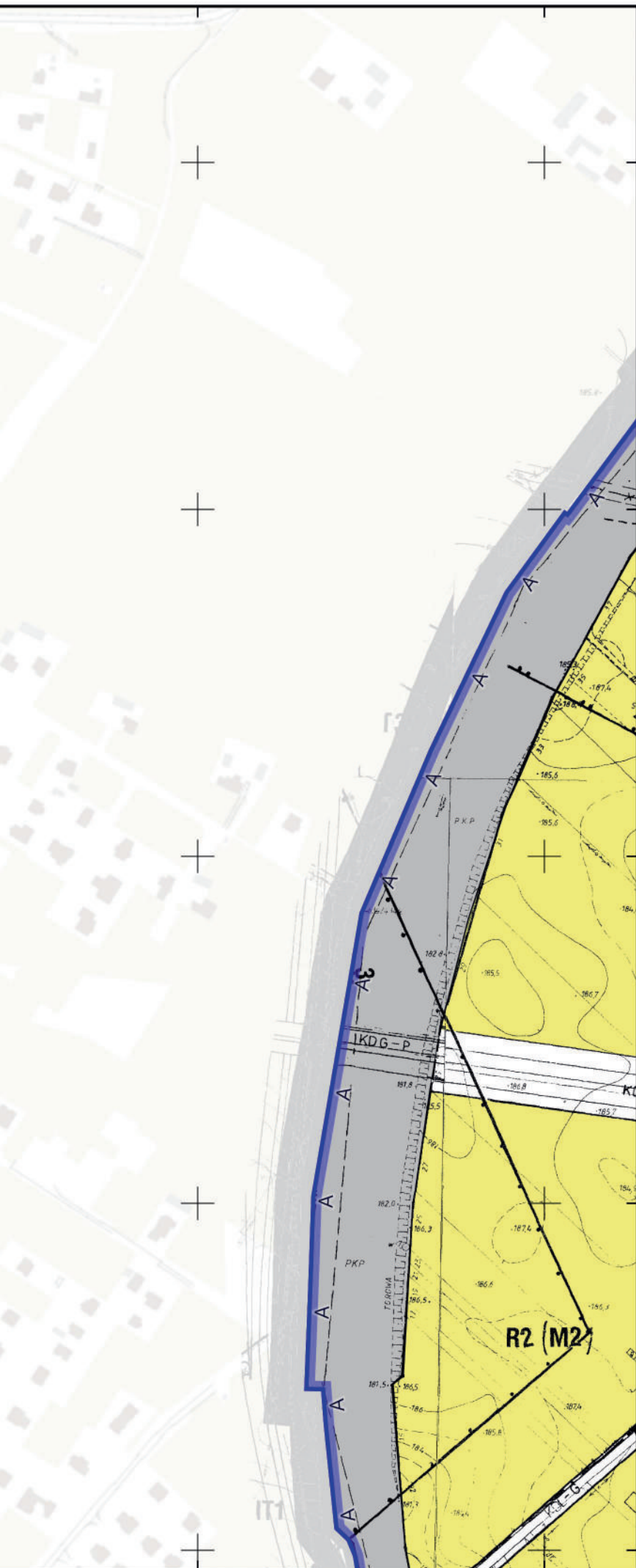


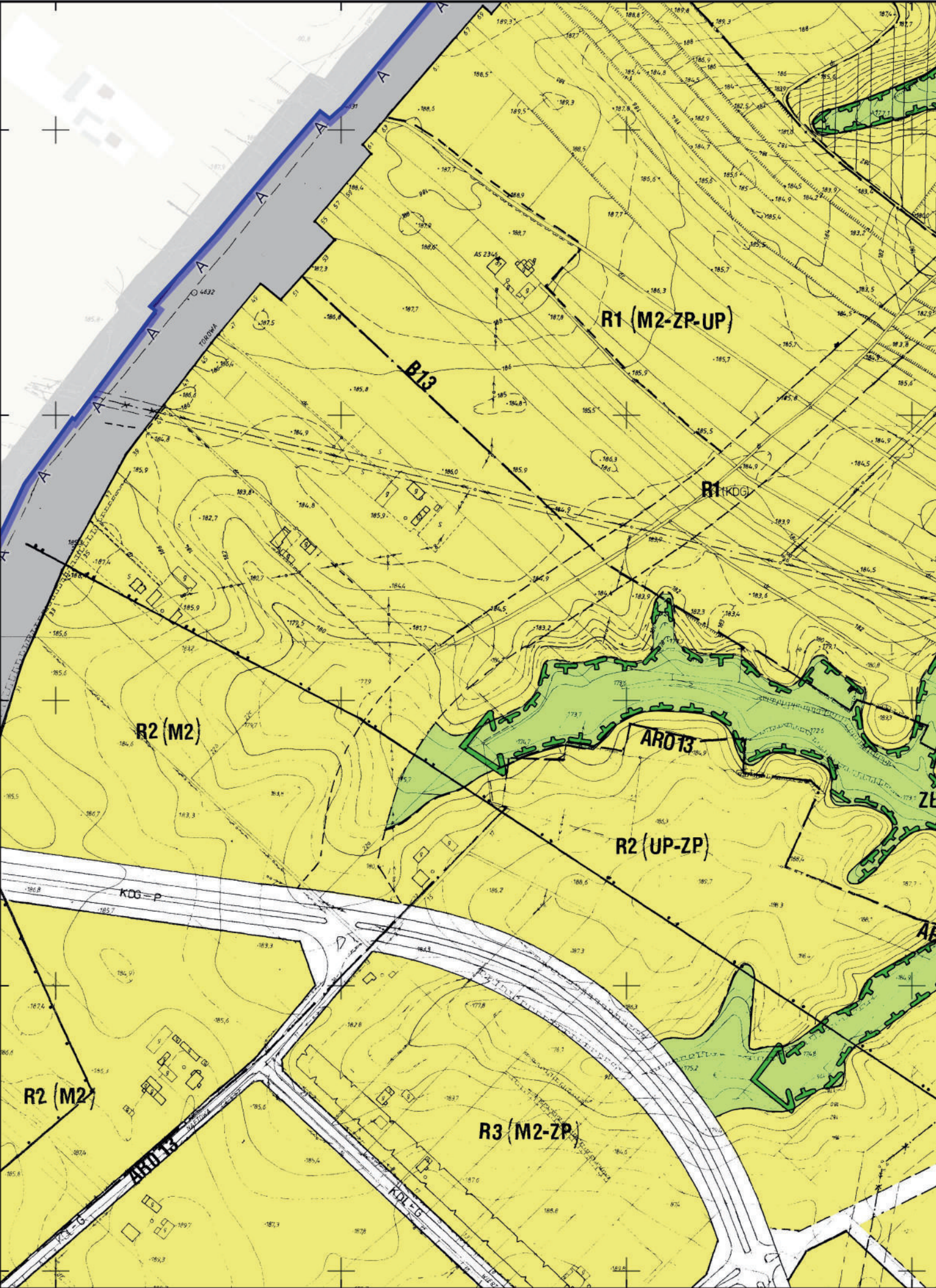
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

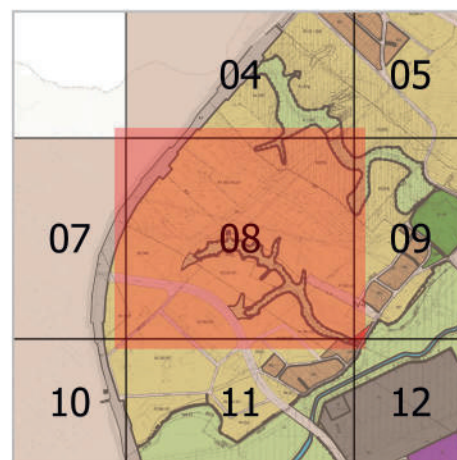




Karta mapy:

08

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

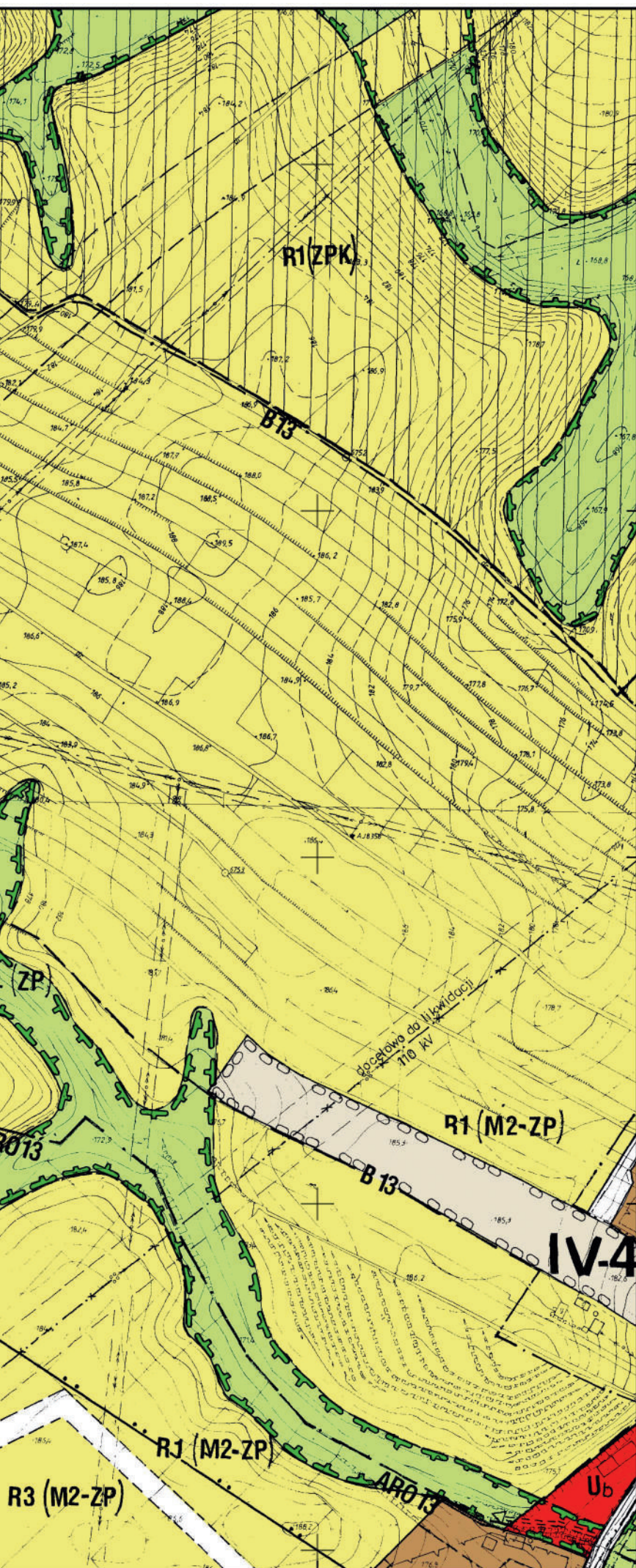


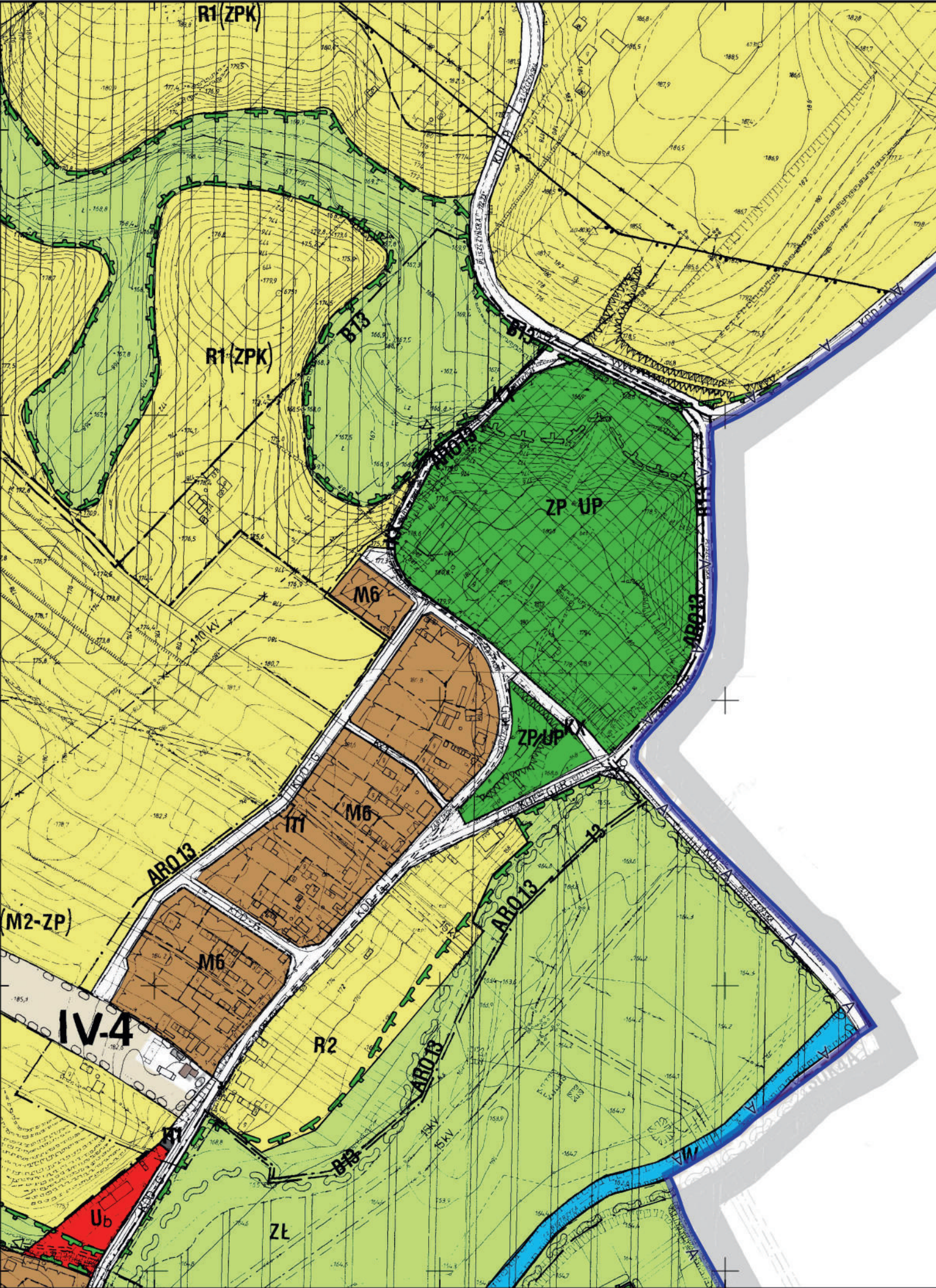
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

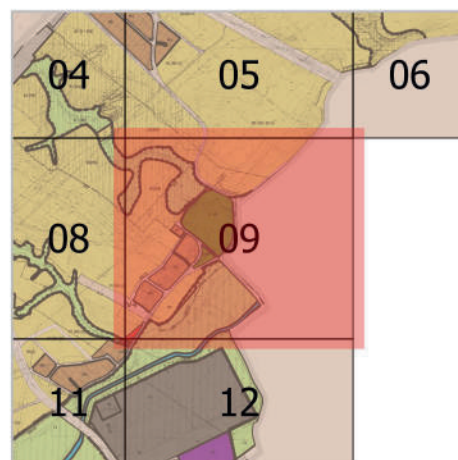




Karta mapy:

09

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

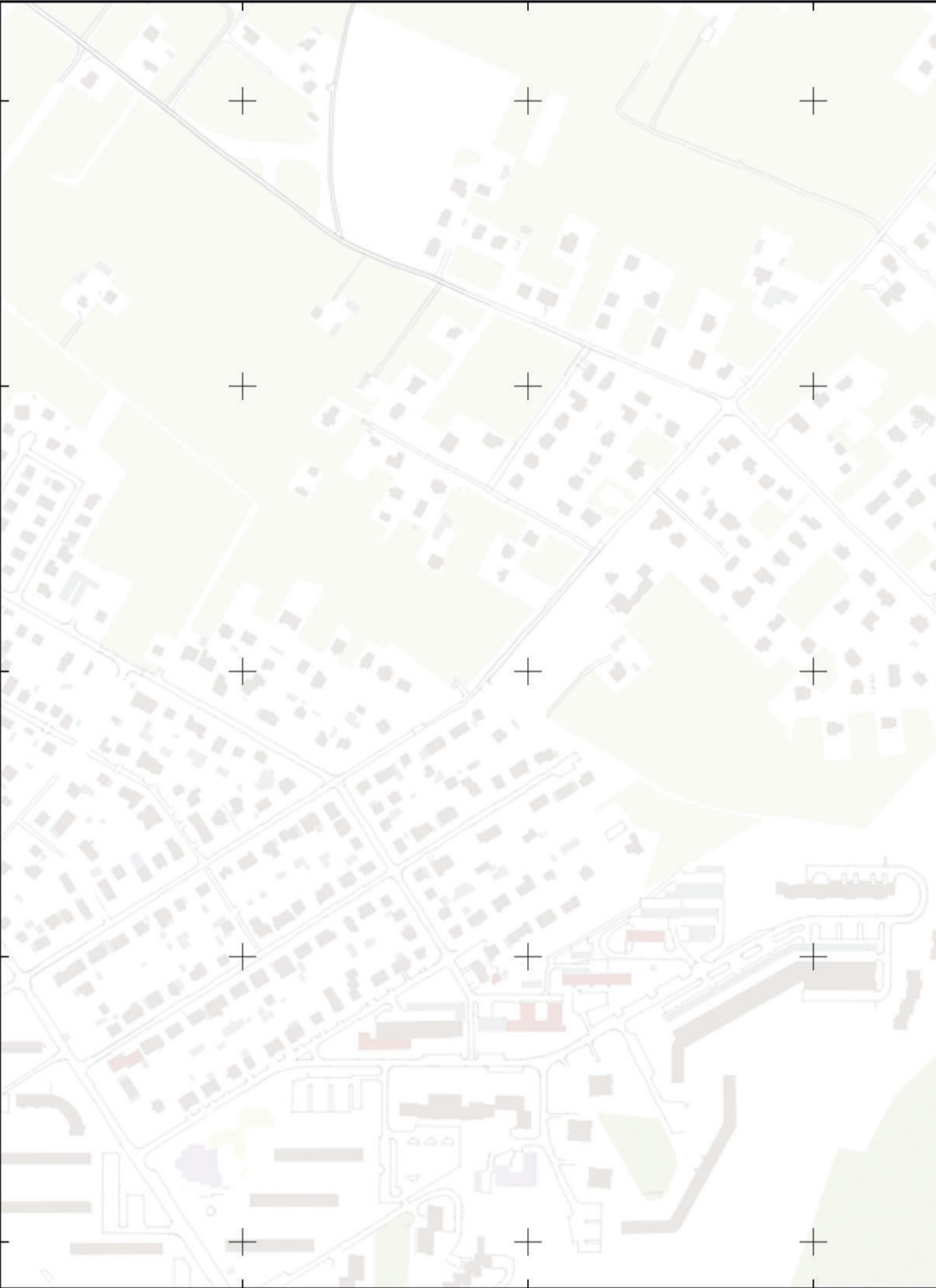


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

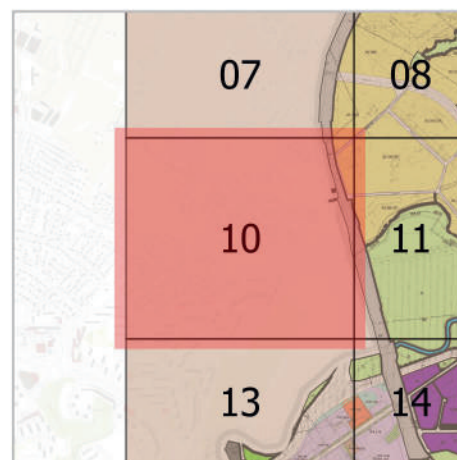




Karta mapy:

10

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



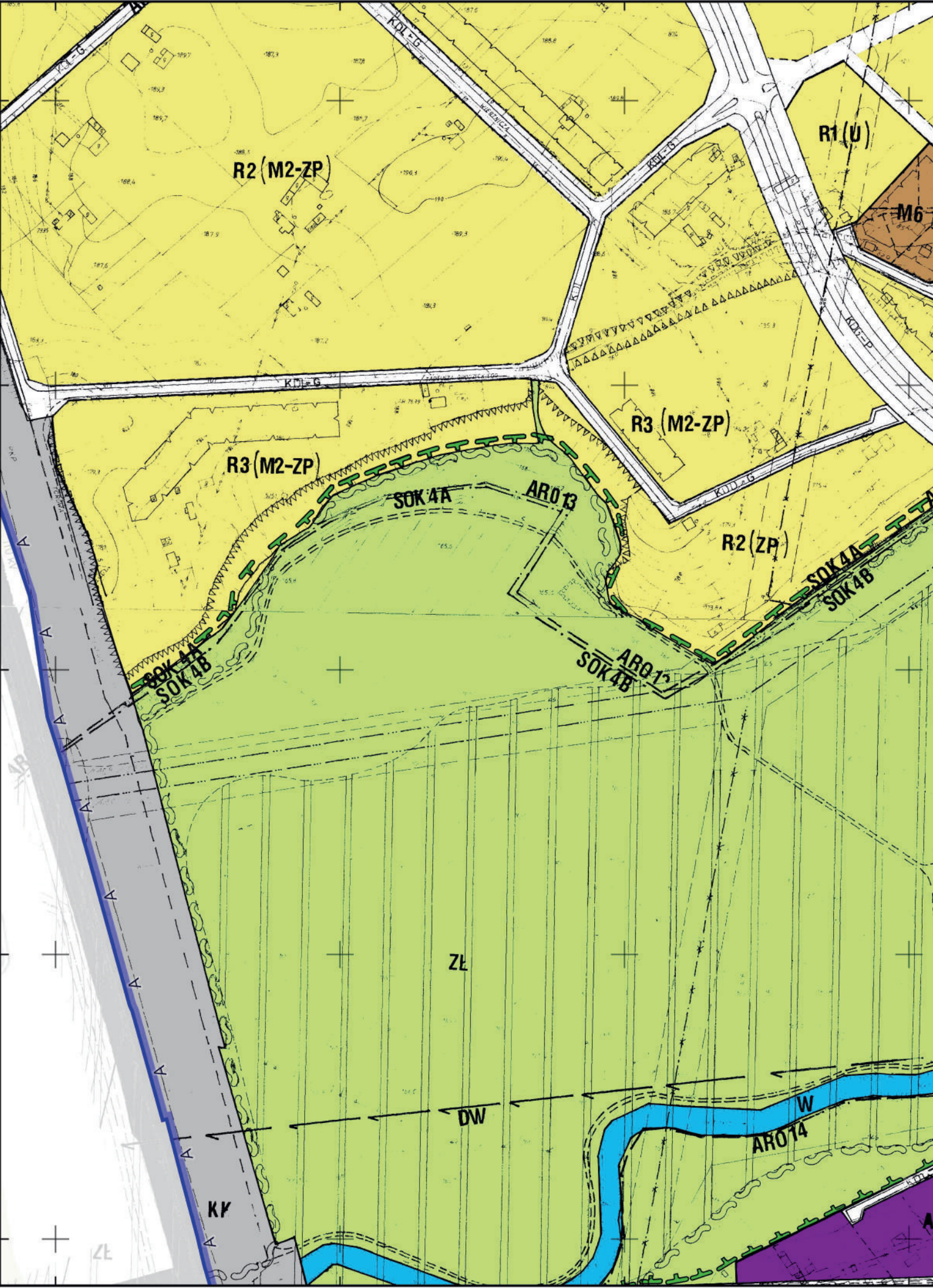
Uchwały:

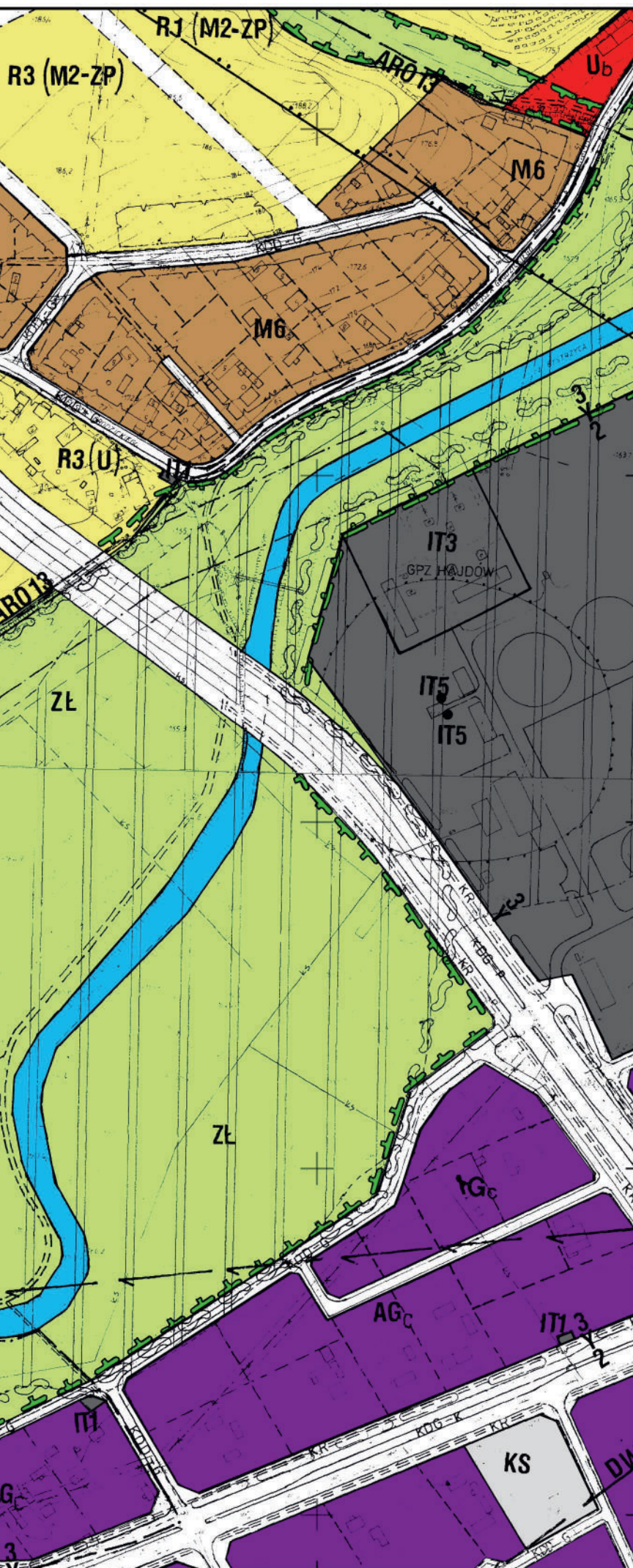
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



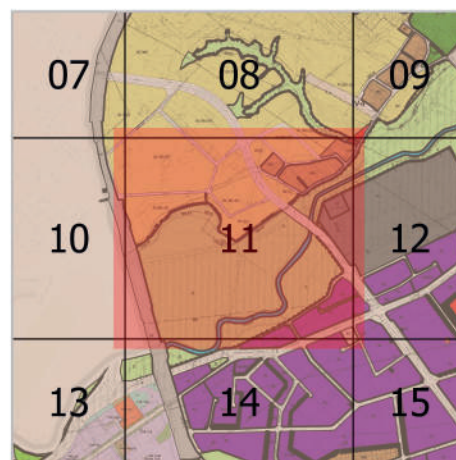




Karta mapy:

11

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

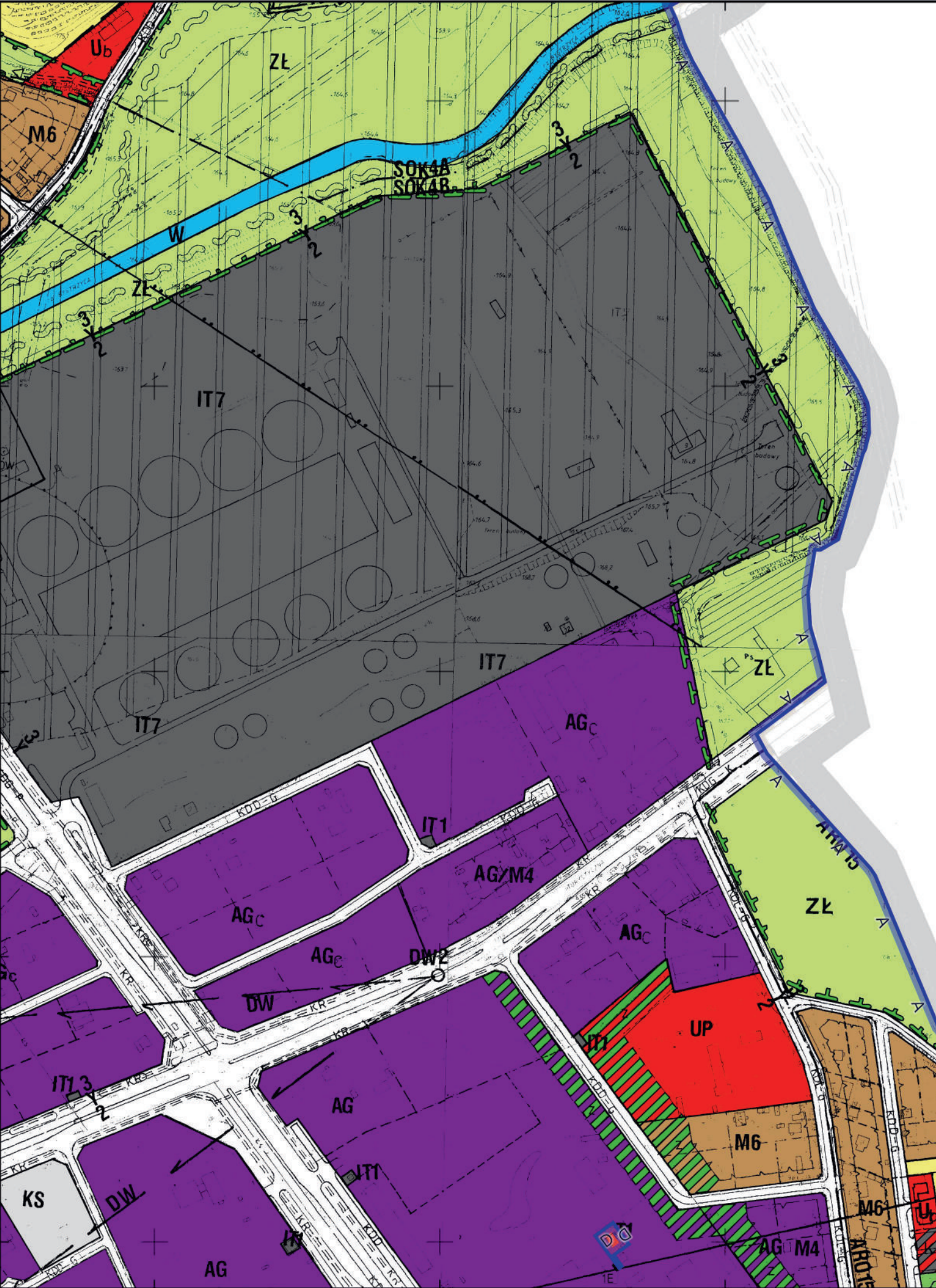


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

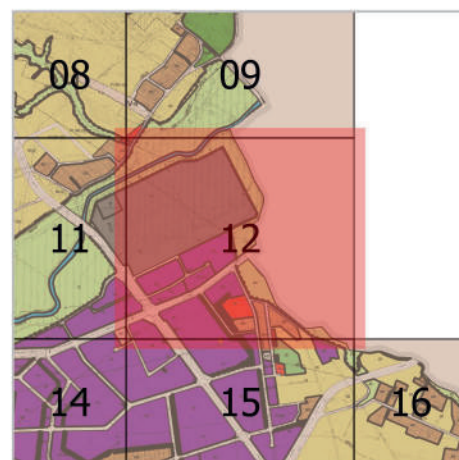
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

12

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

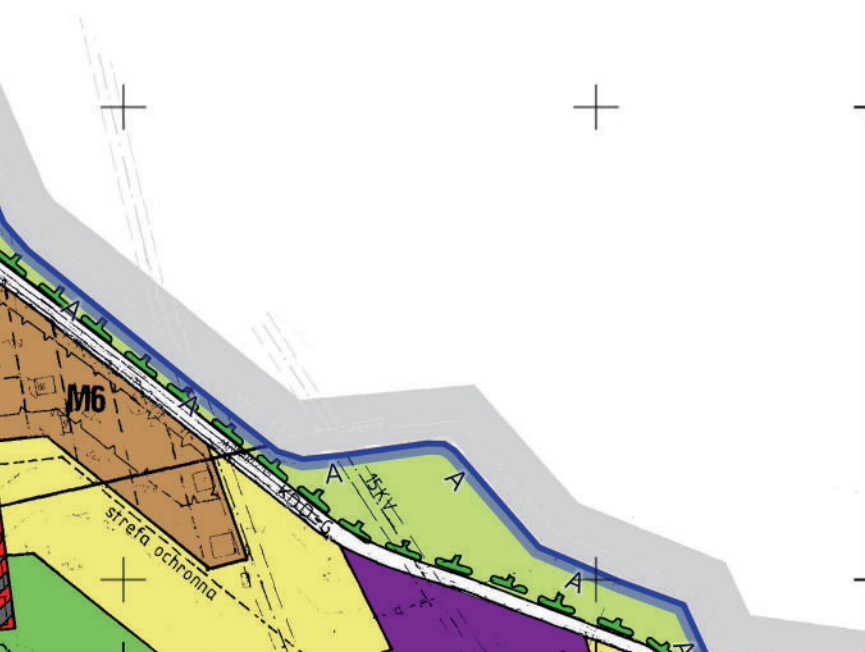


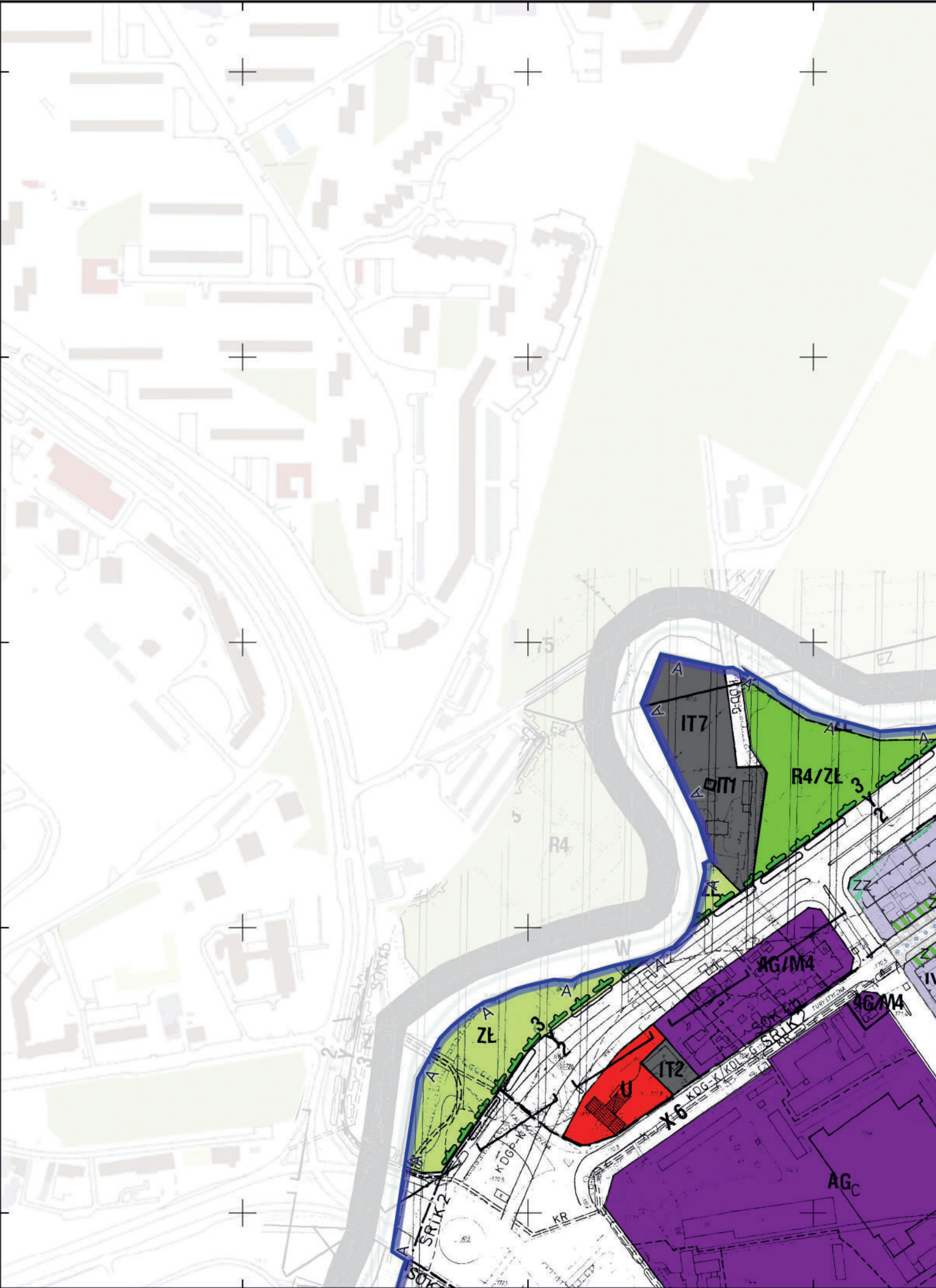
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

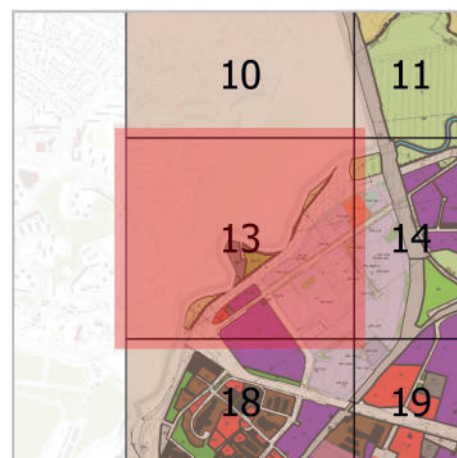




Karta mapy:

13

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

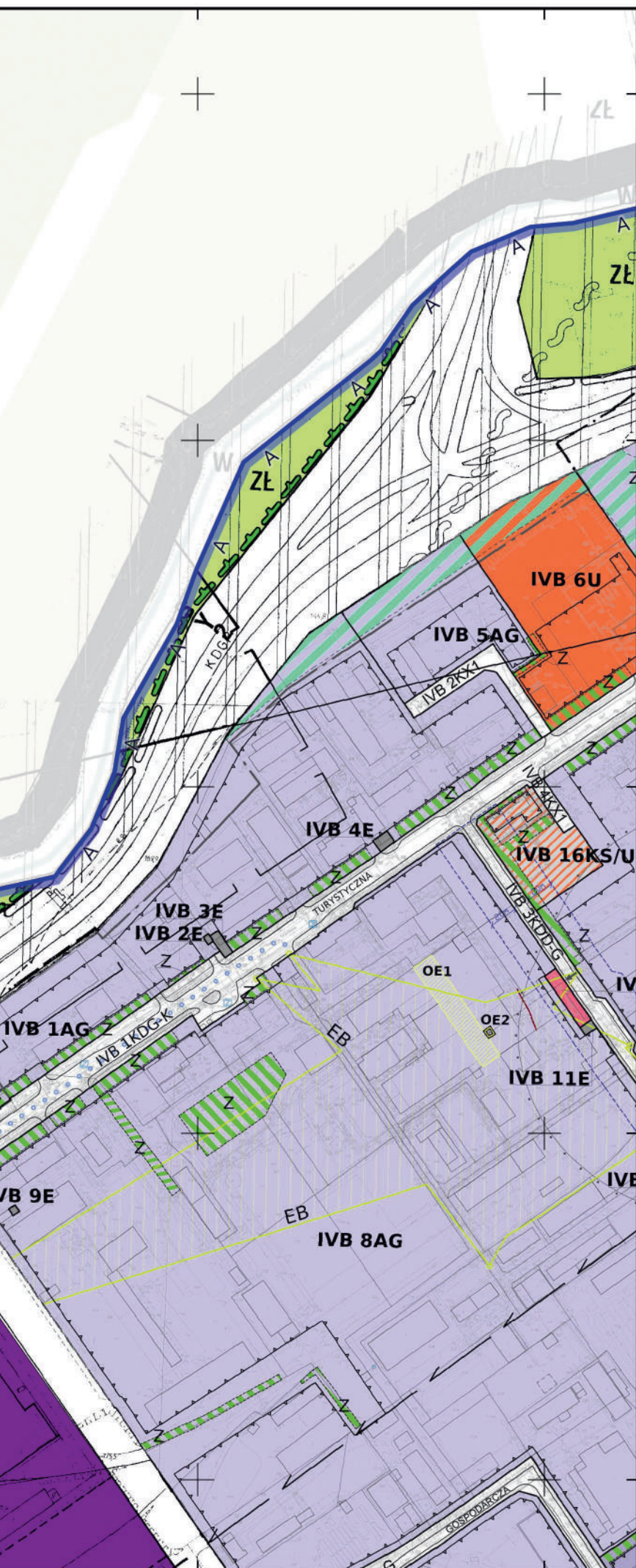


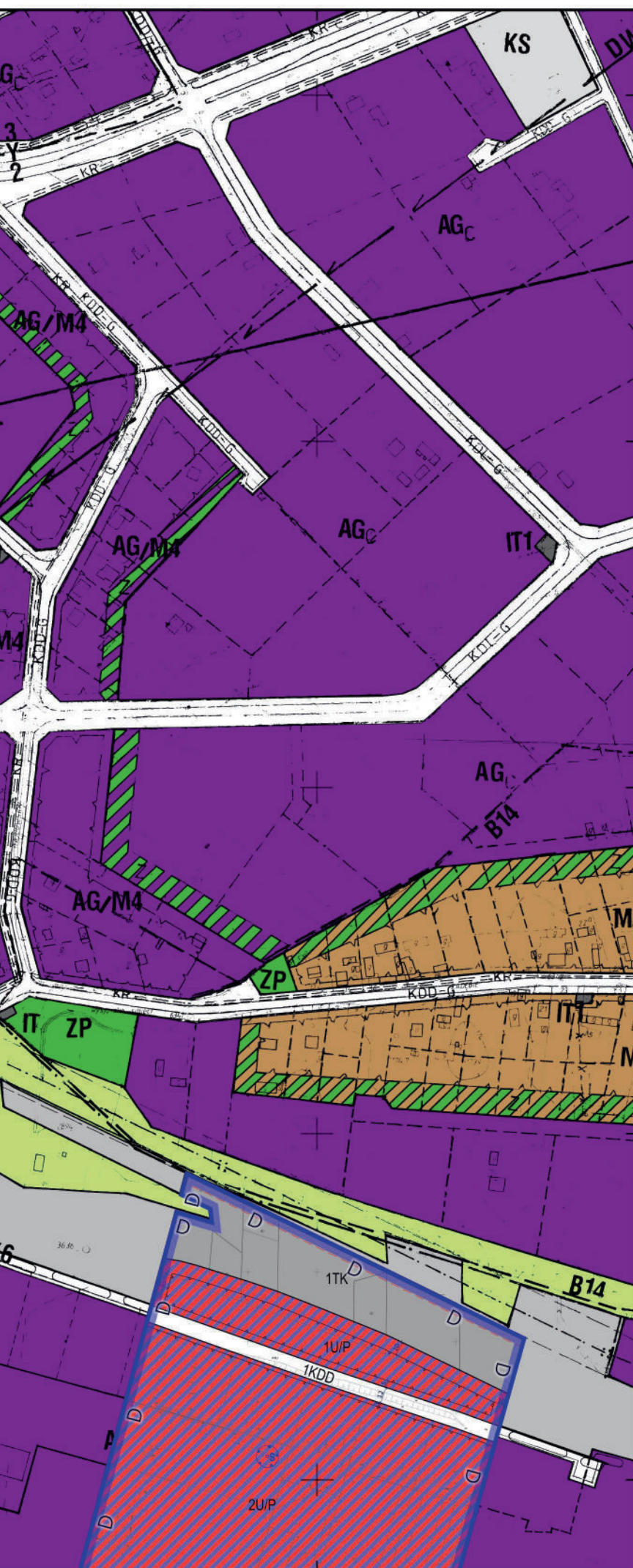
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

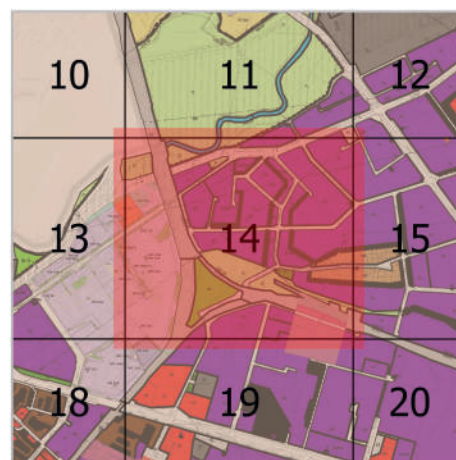




Karta mapy:

14

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



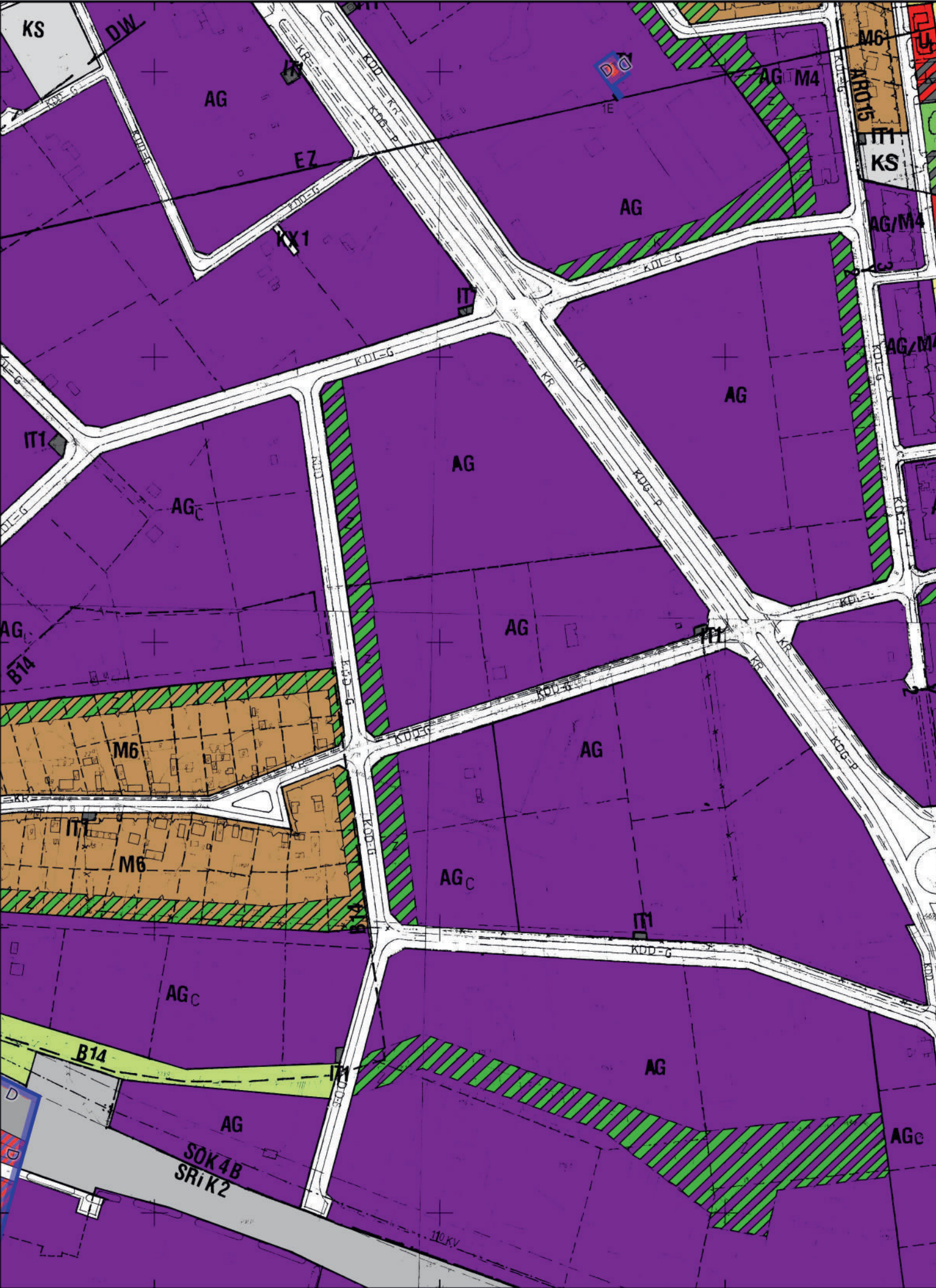
Uchwały:

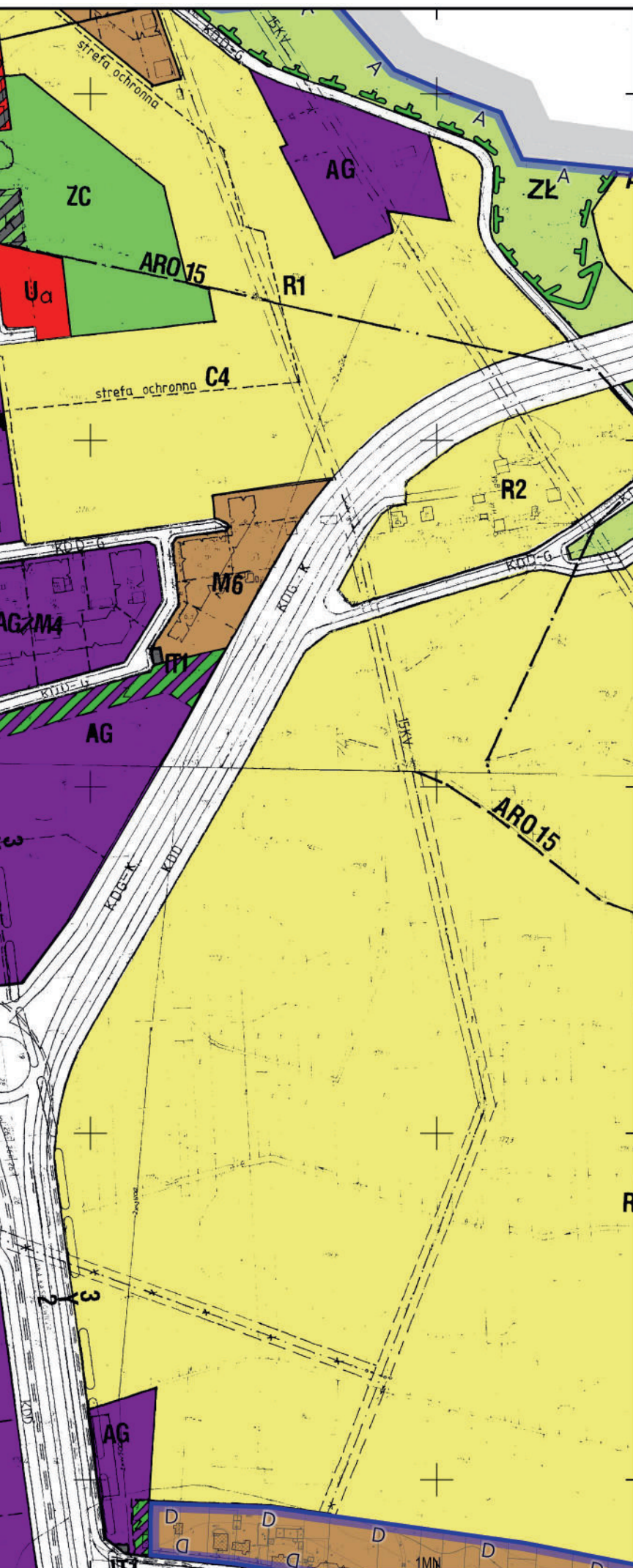
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



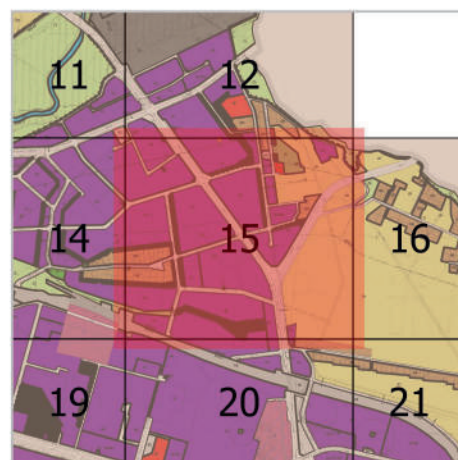




Karta mapy:

15

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



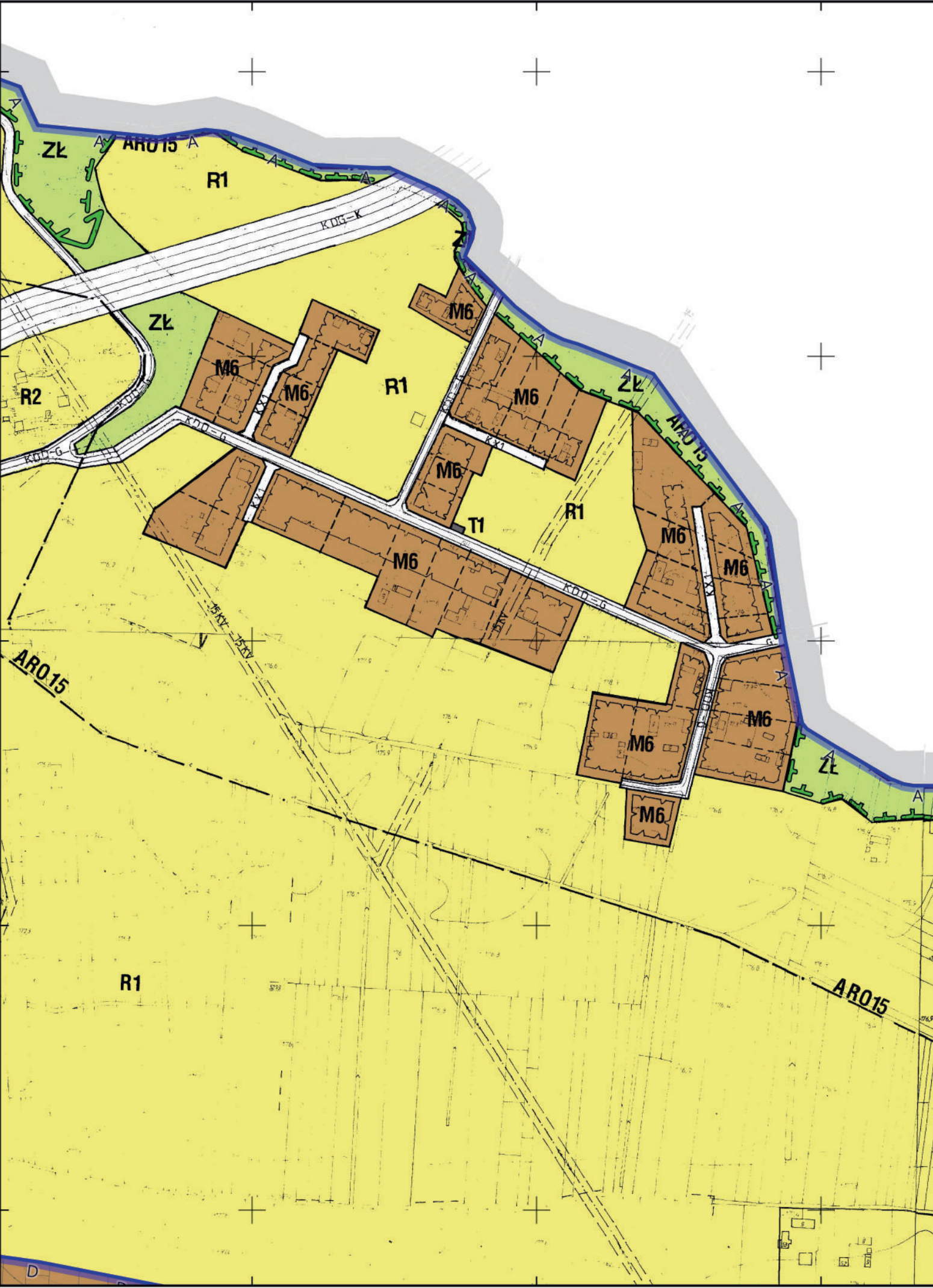
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu

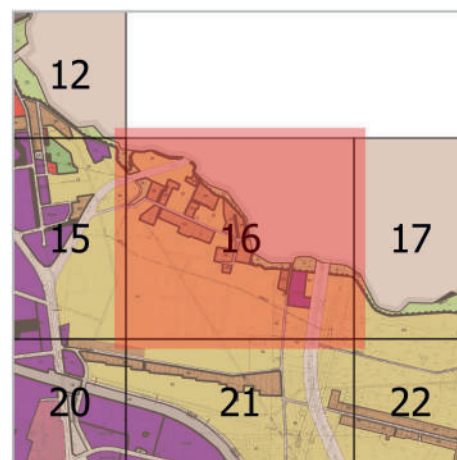




Karta mapy:

16

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

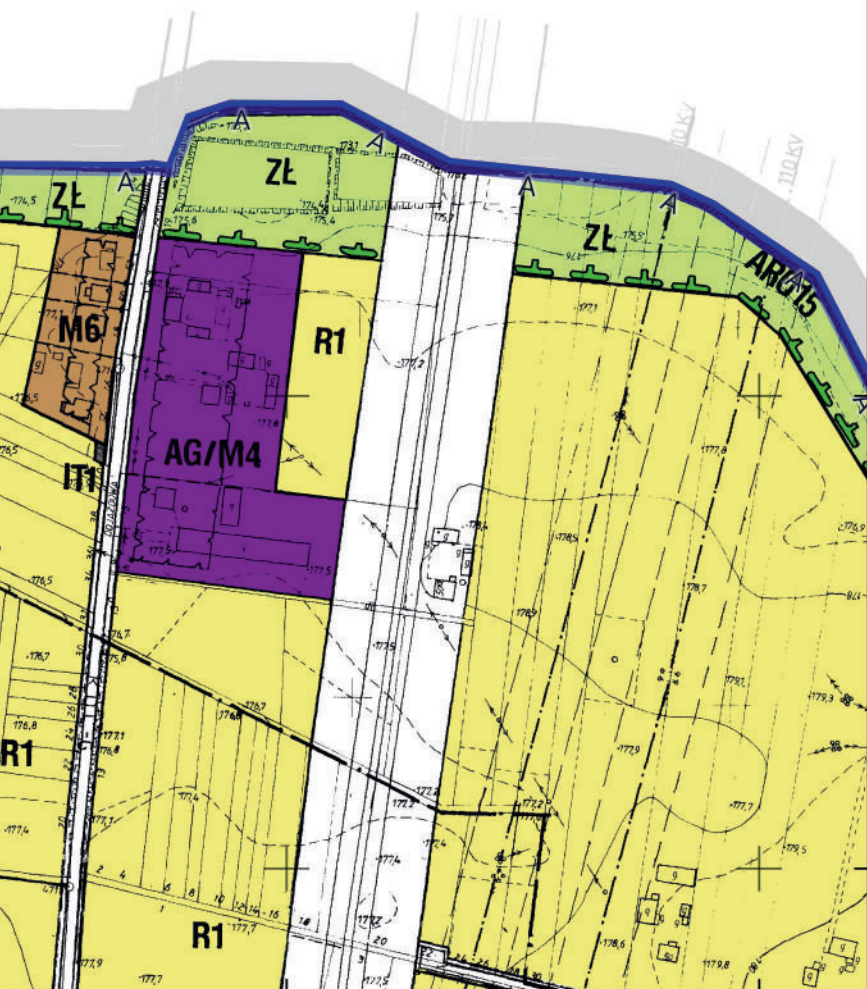


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

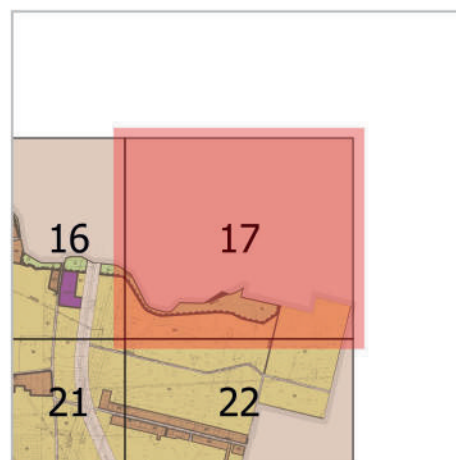
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

17

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

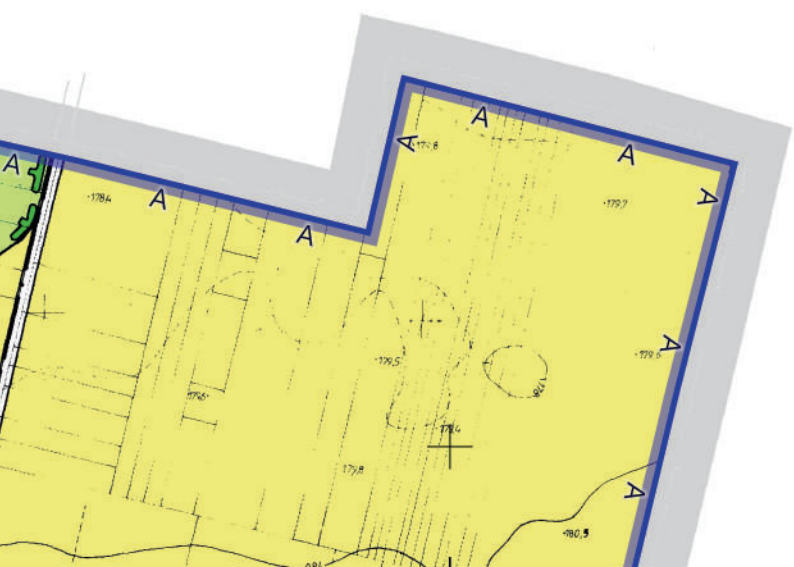


Uchwały:

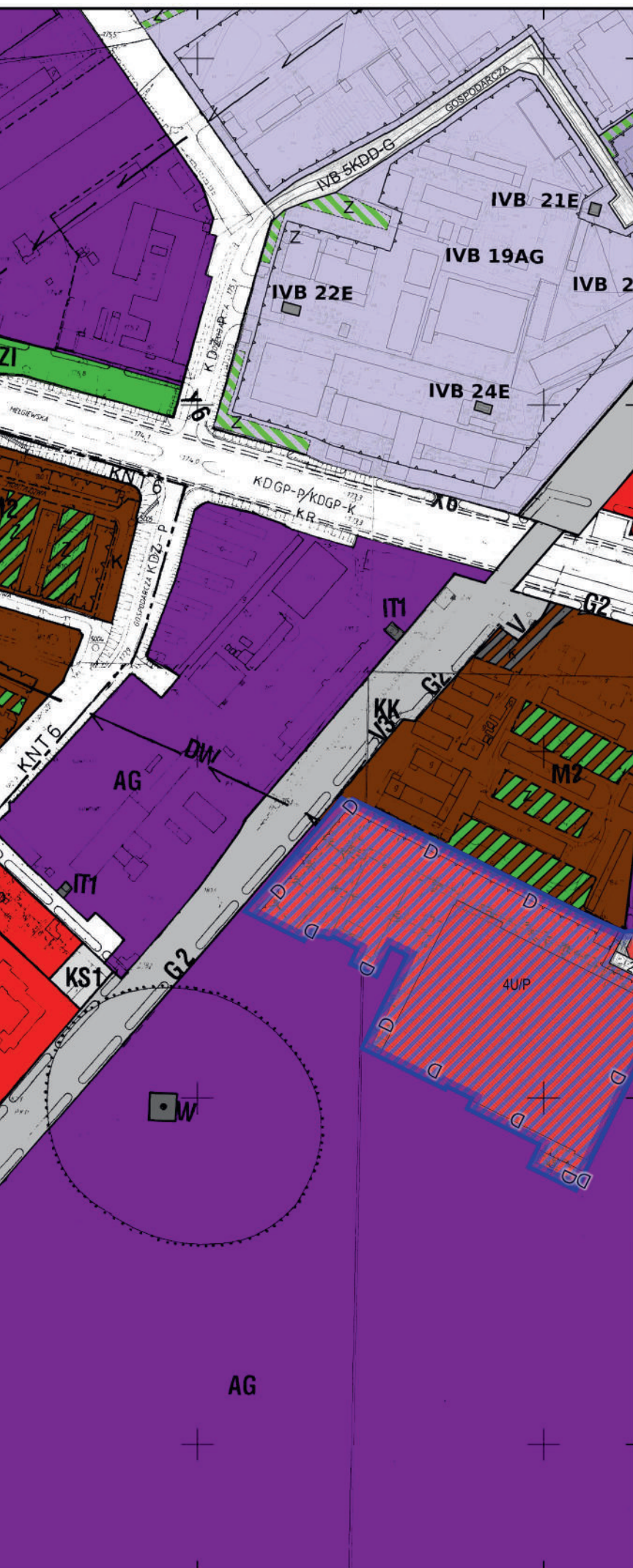
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



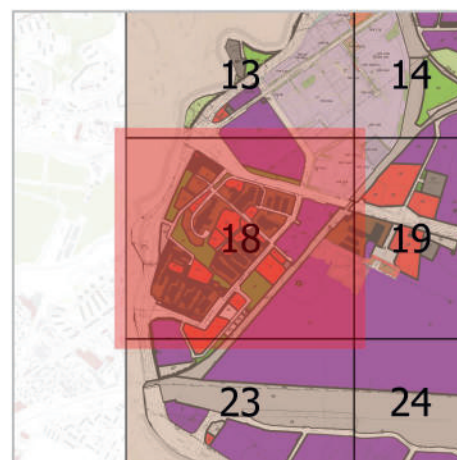




Karta mapy:

18

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

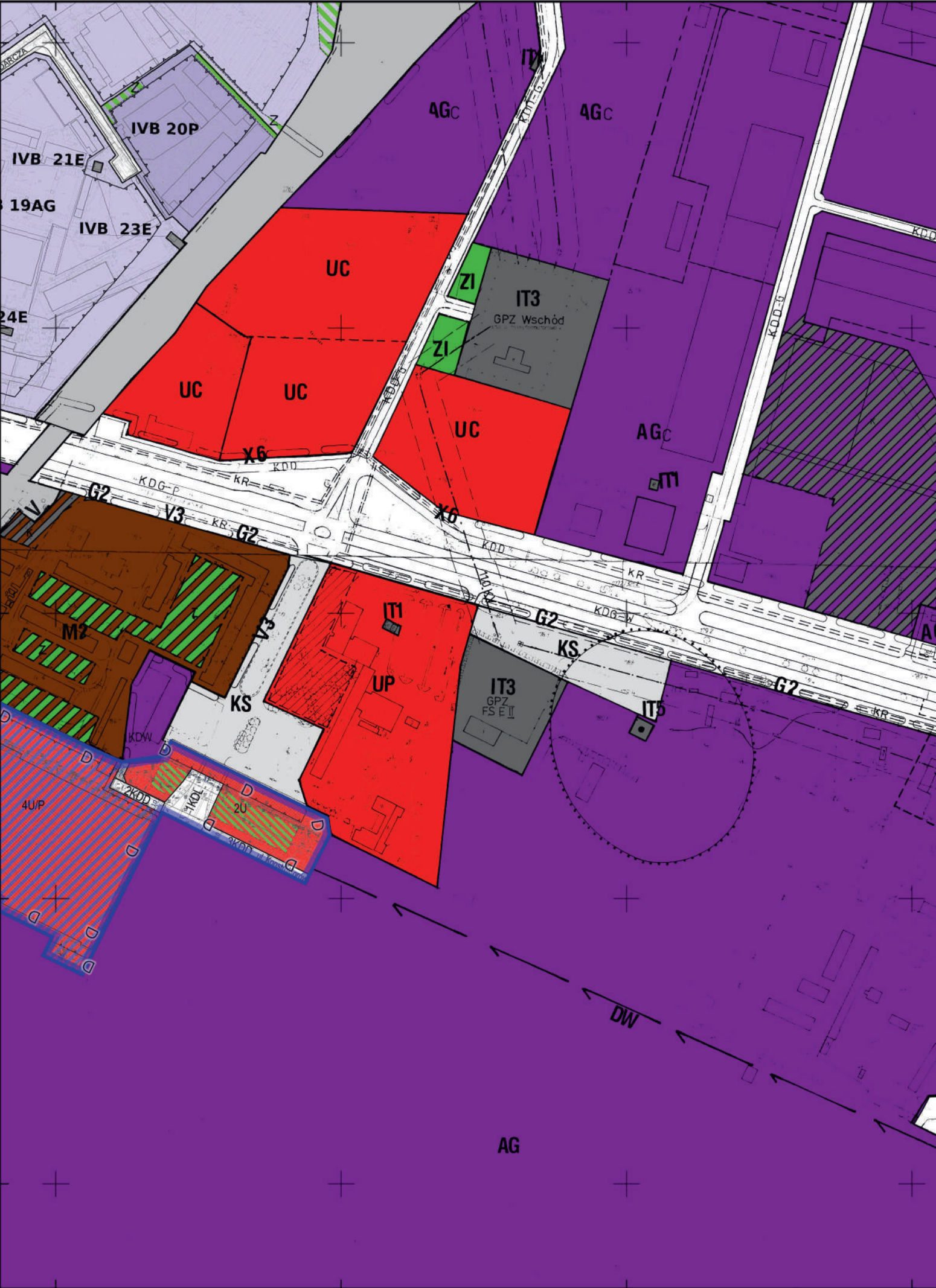


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167

Legenda:

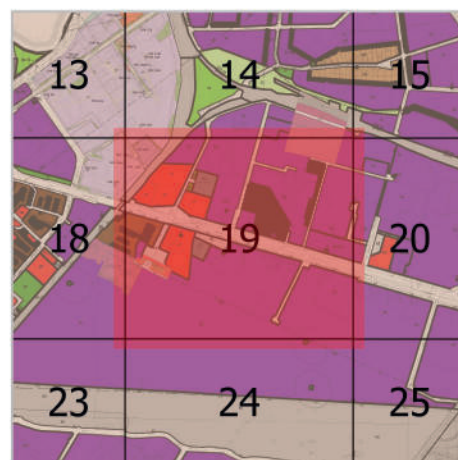
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

19

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



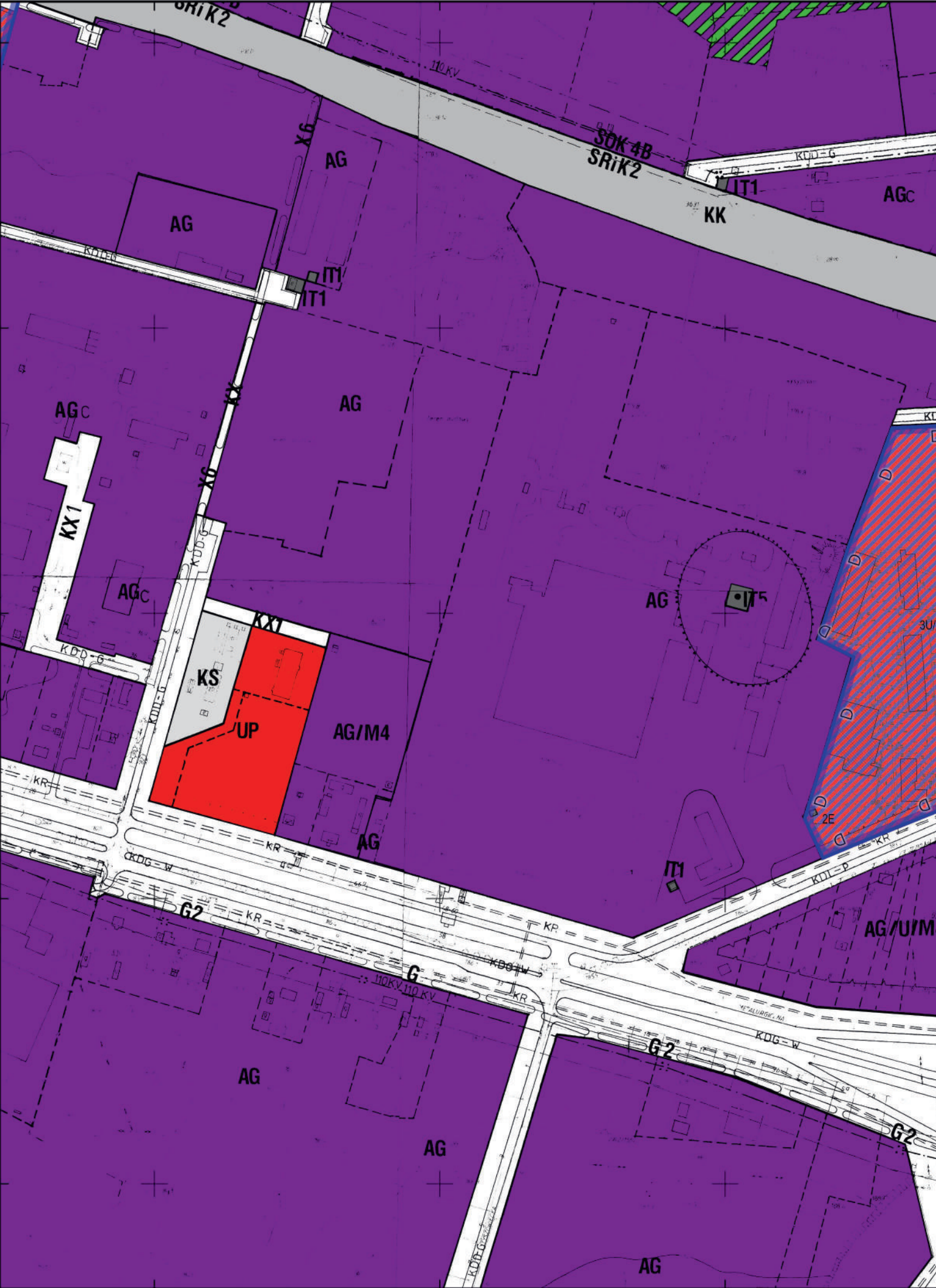
Uchwały:

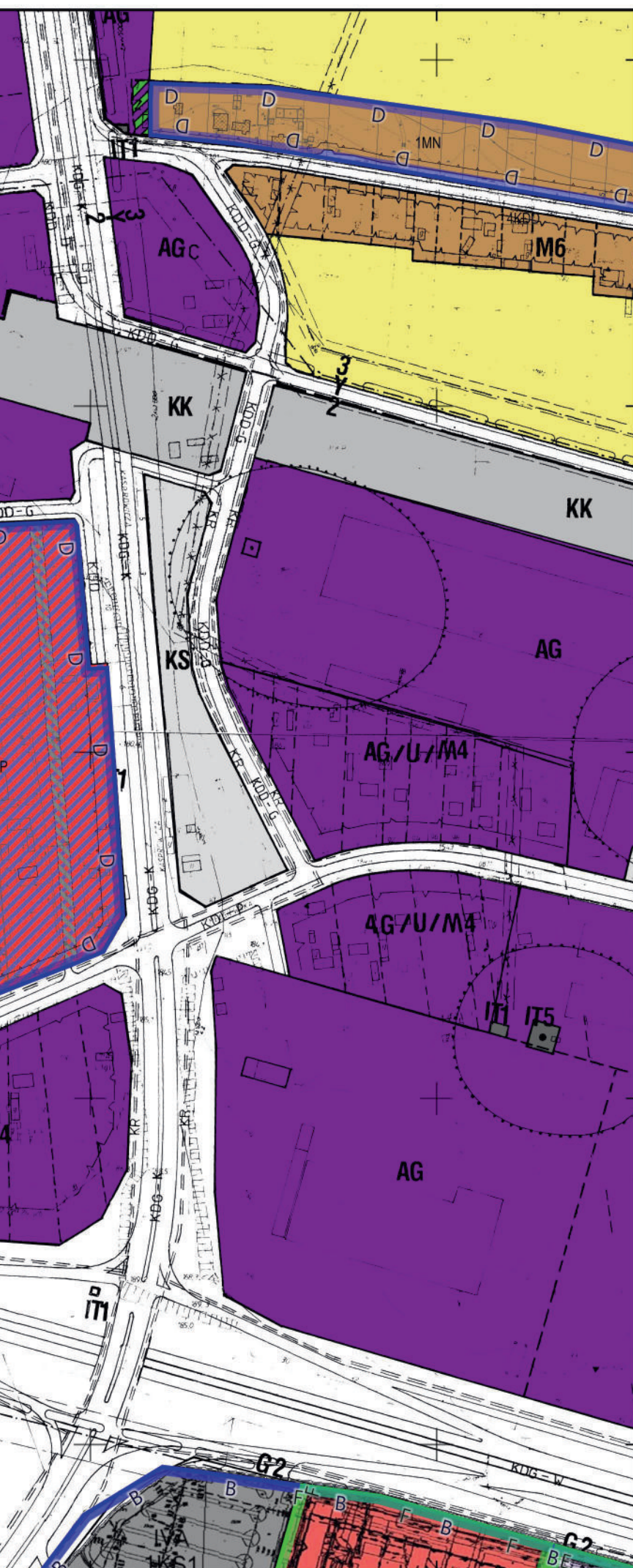
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



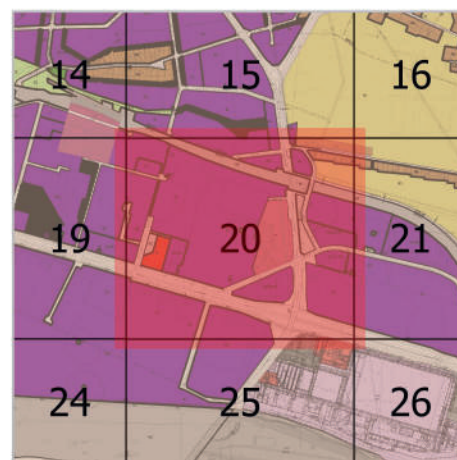




Karta mapy:

20

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



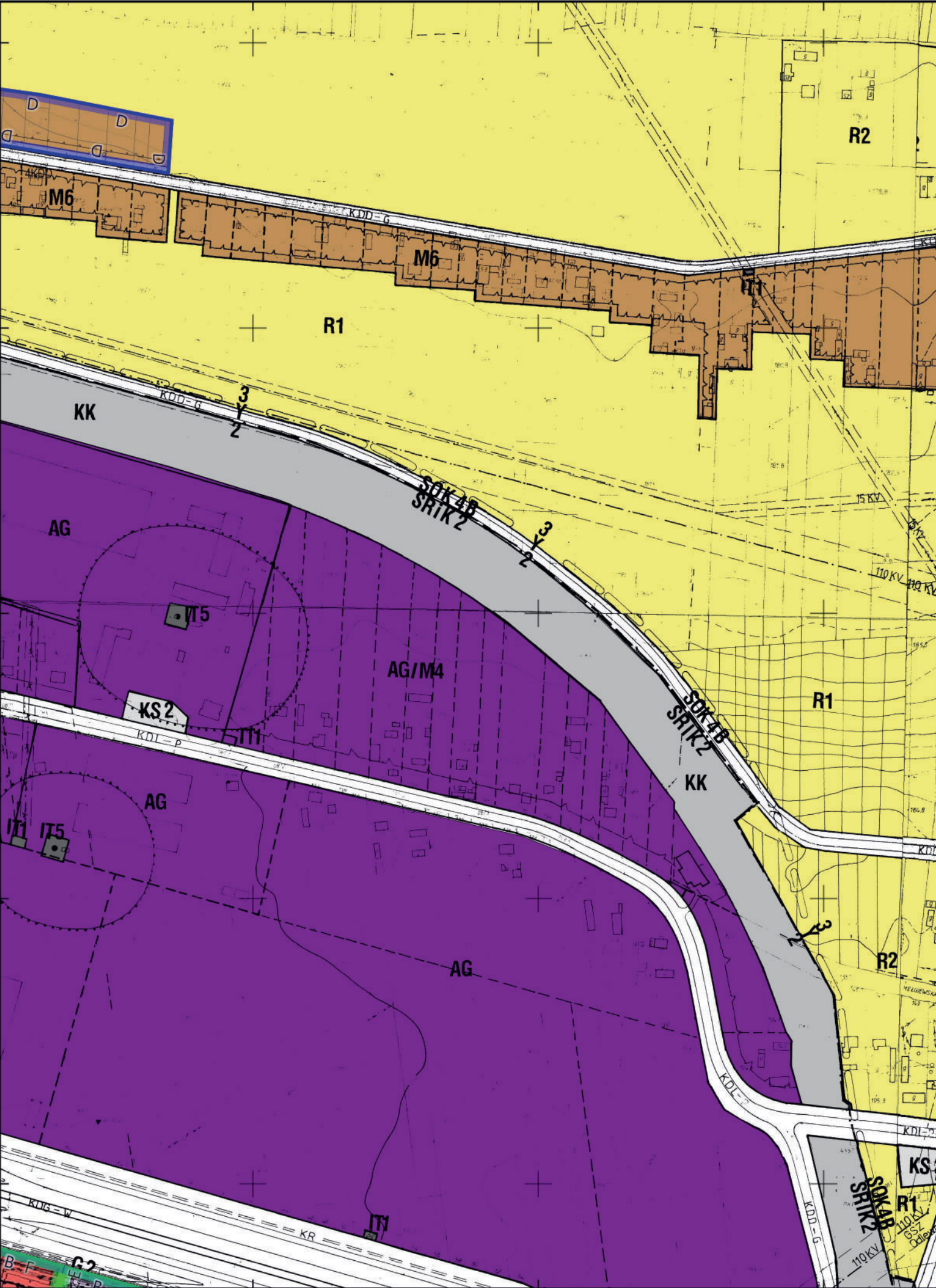
Uchwały:

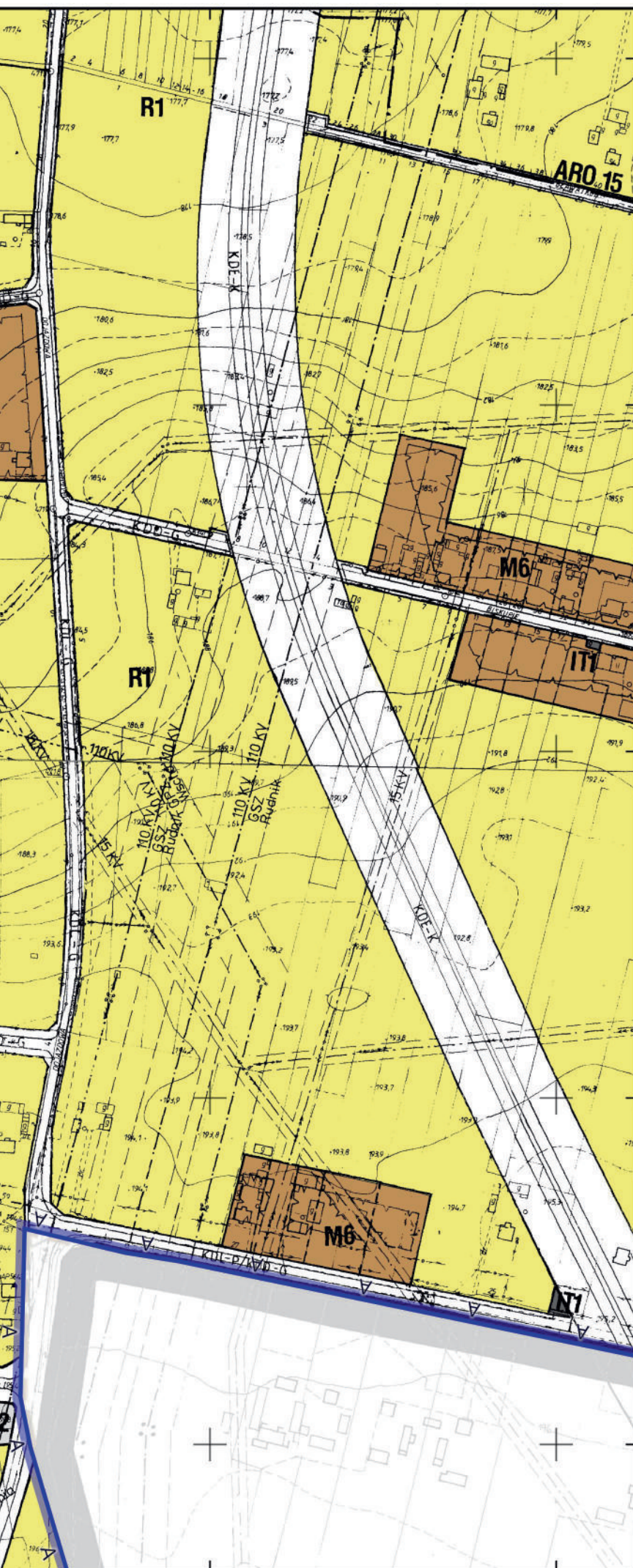
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



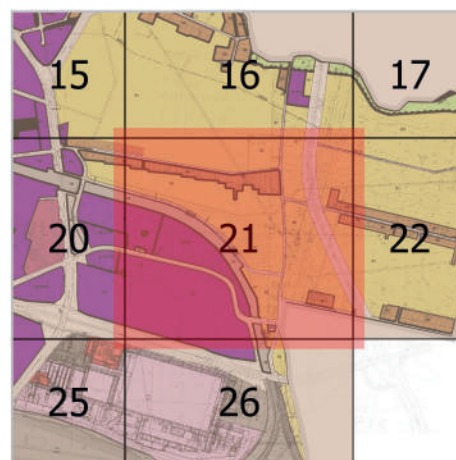




Karta mapy:

21

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



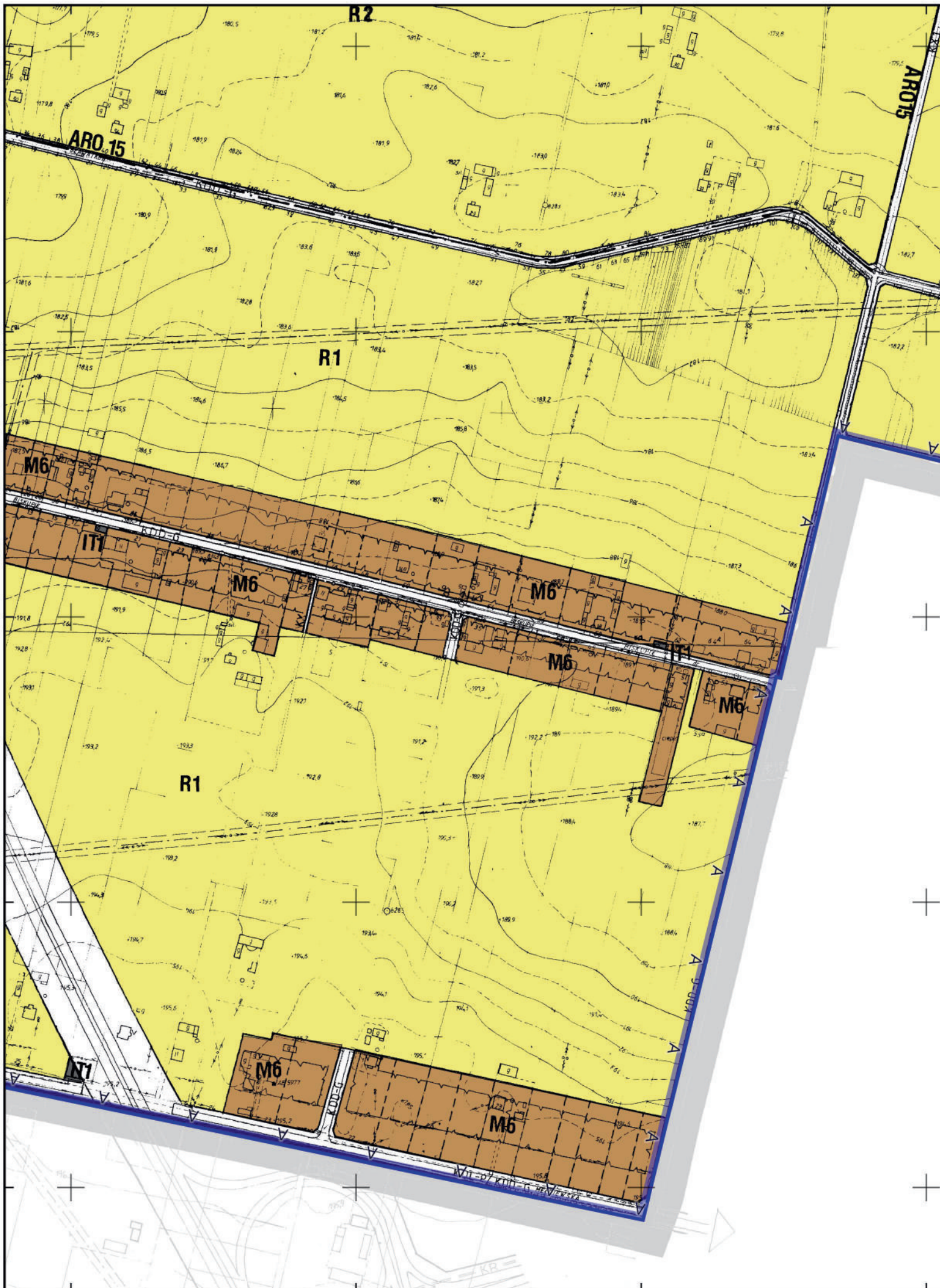
Uchwały:

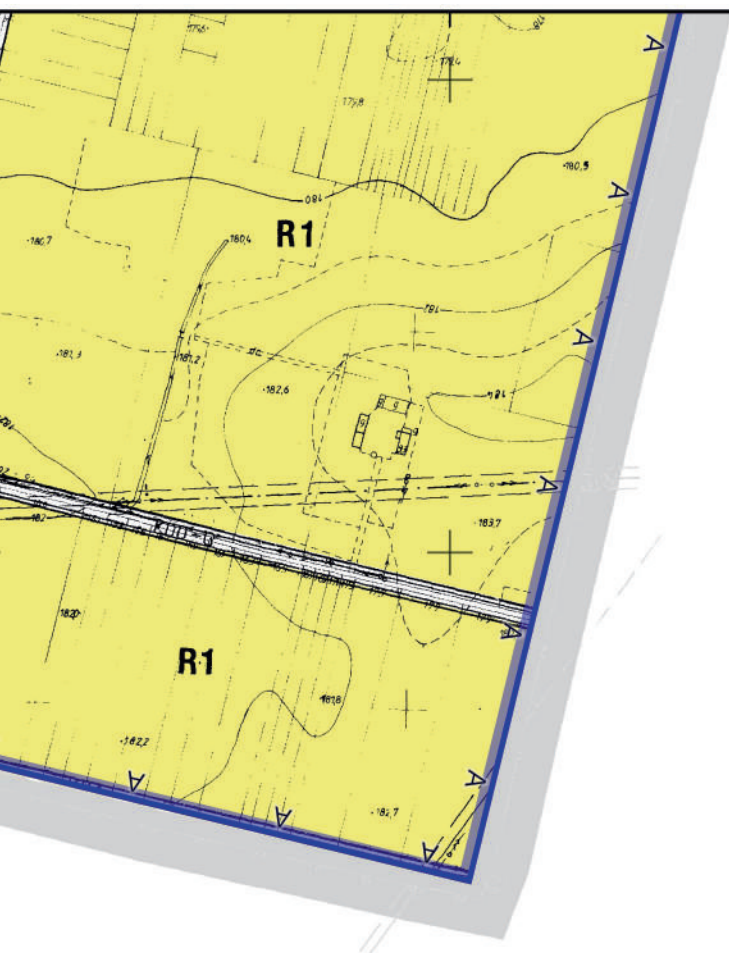
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
D	Uchwalony	779/XXXI/2017	167

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



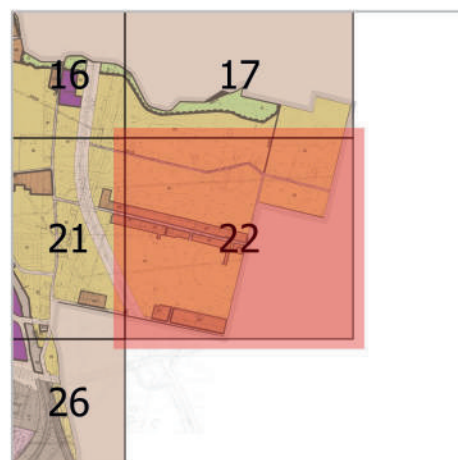




Karta mapy:

22

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 m



Uchwały:

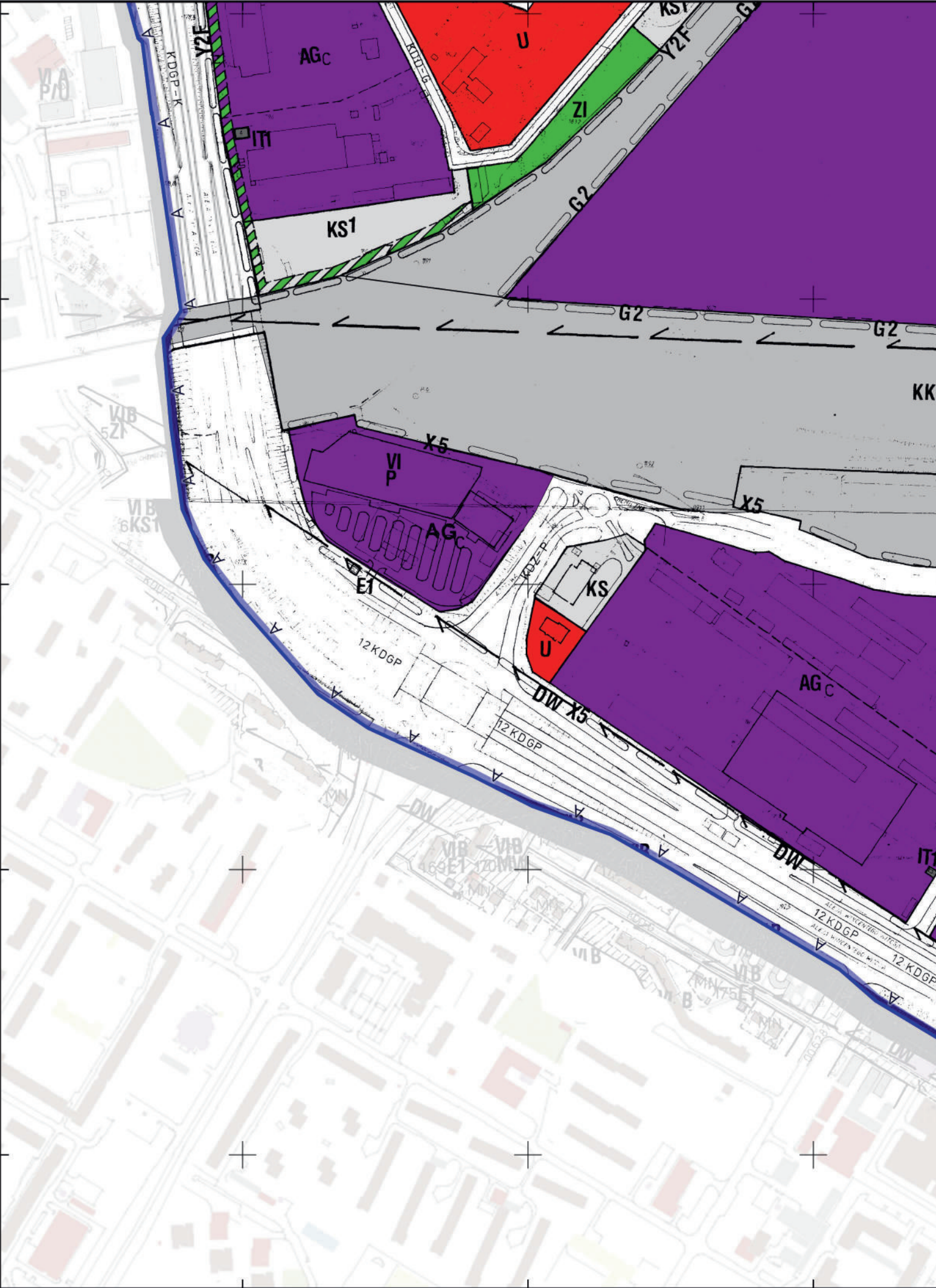
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

Uchwalony

W opracowaniu

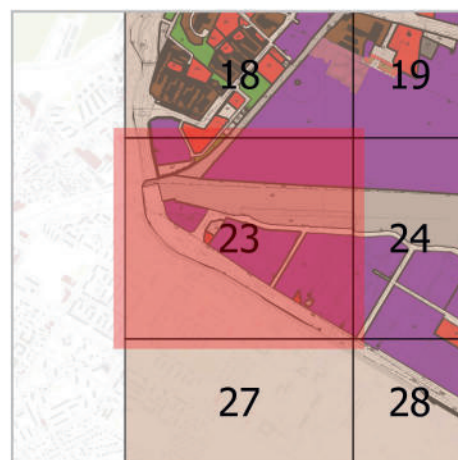




Karta mapy:

23

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

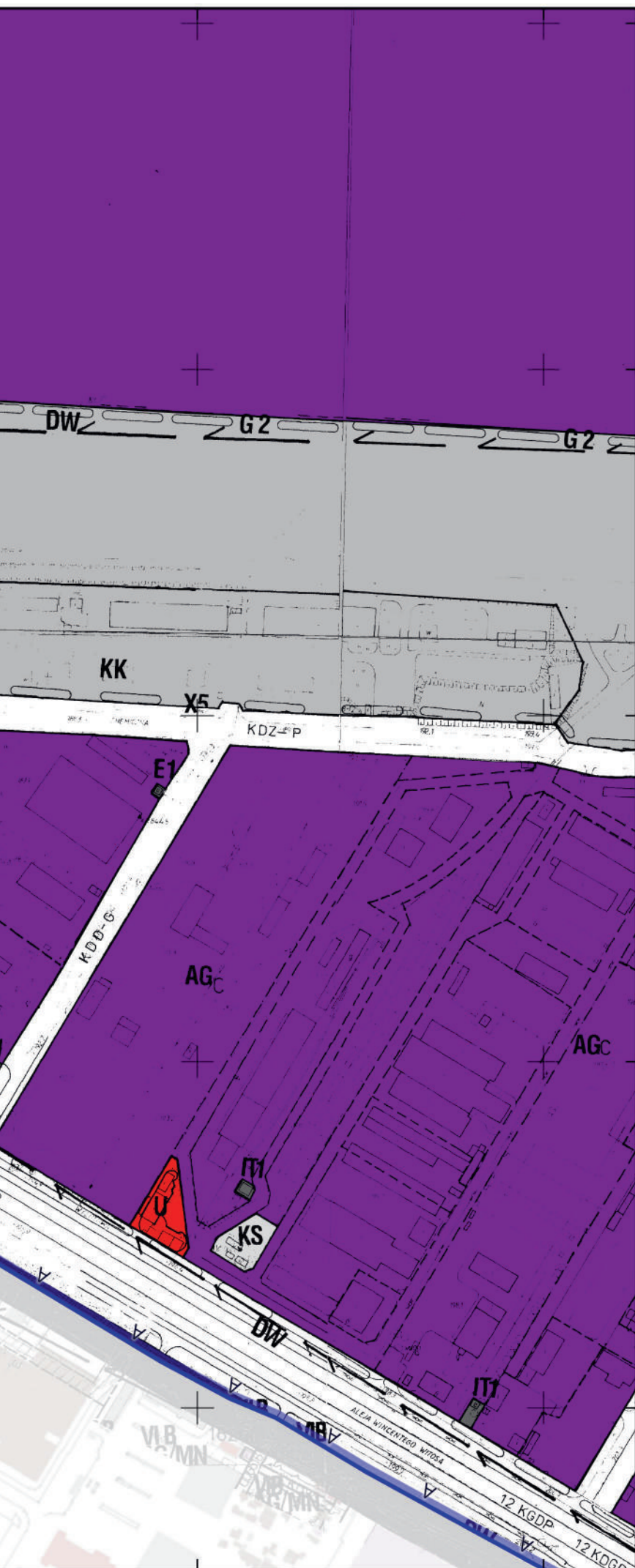


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

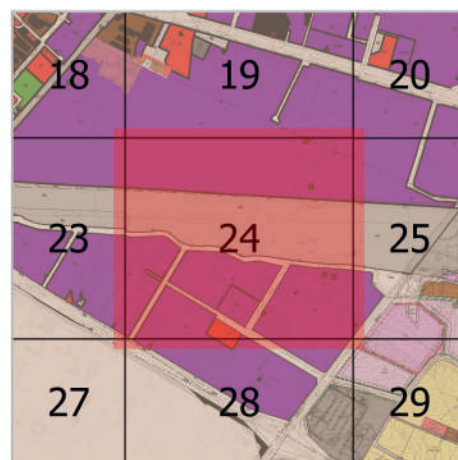




Karta mapy:

24

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

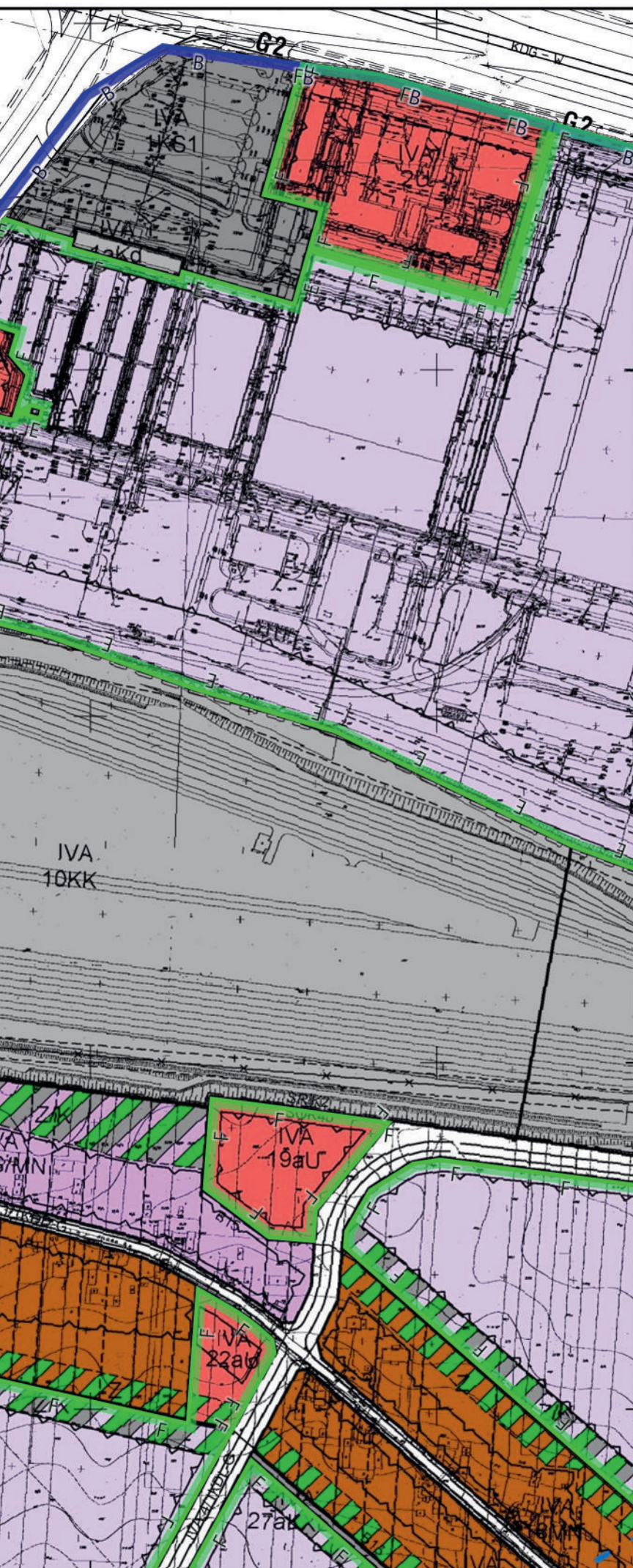


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

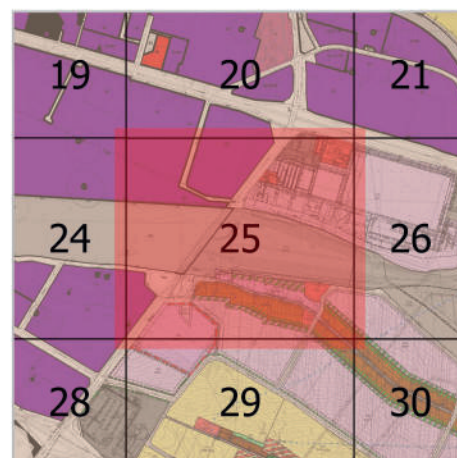
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

25

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

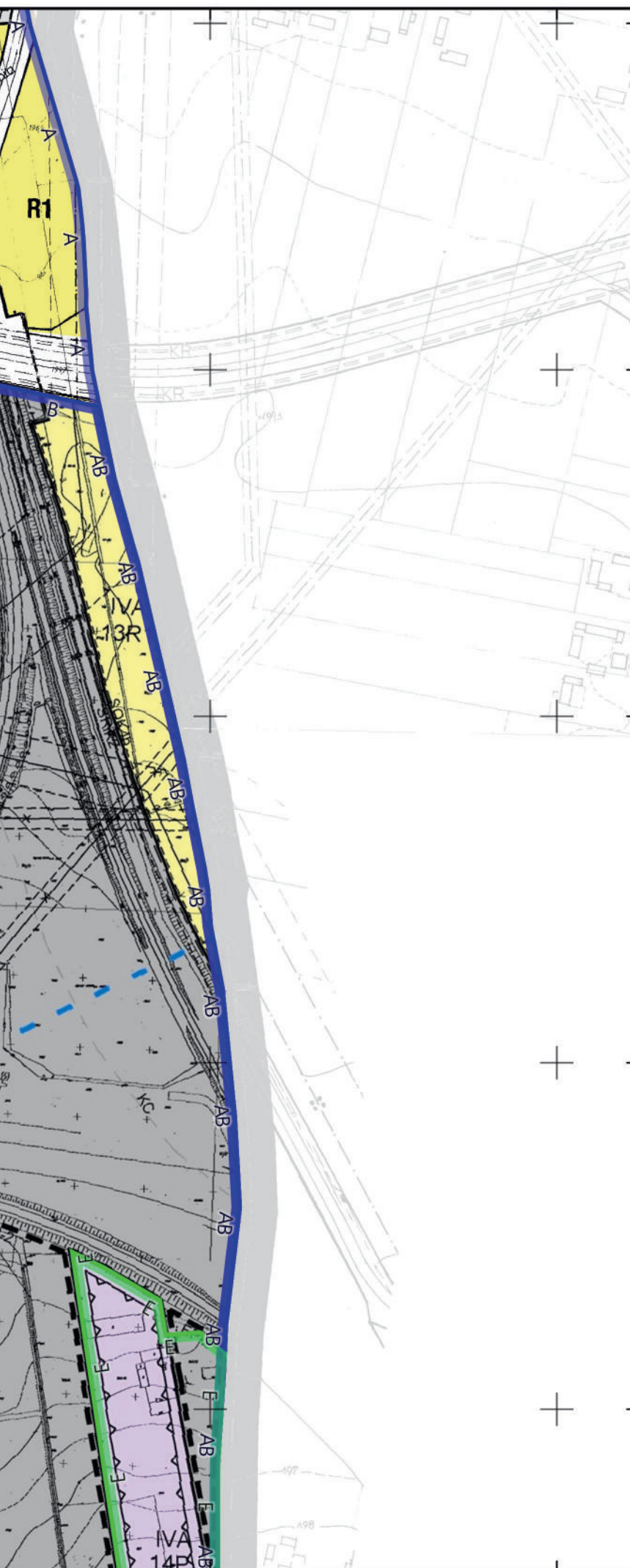
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



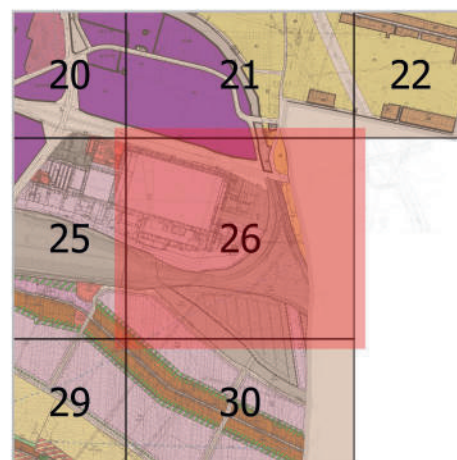




Karta mapy:

26

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
C	Uchwalony	405/XIX/2012	161
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

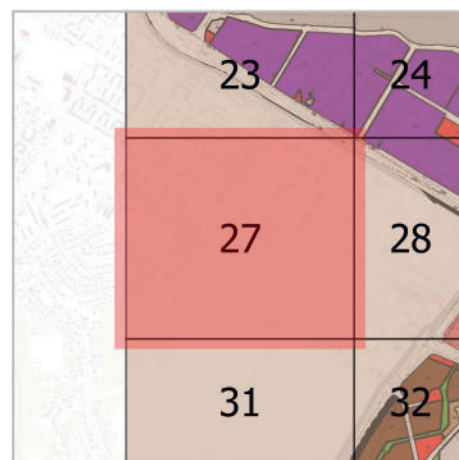




Karta mapy:

27

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

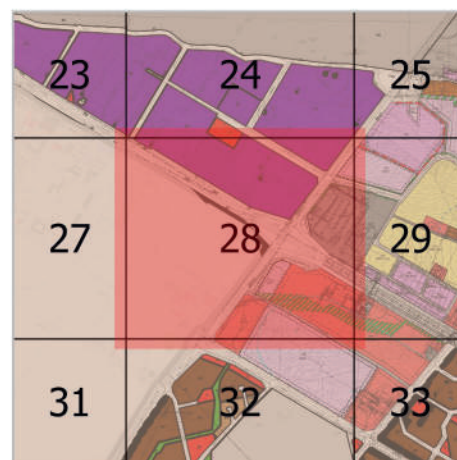
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

28

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:



Uchwalony



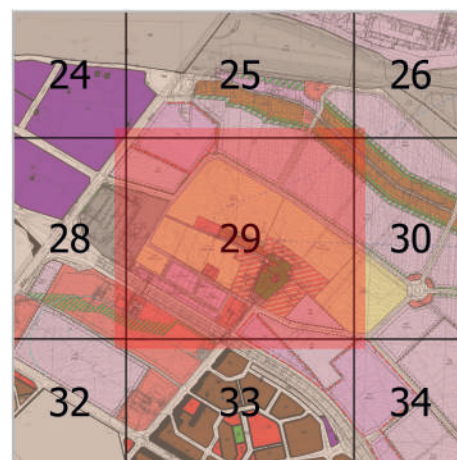
W opracowaniu



Karta mapy:

29

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

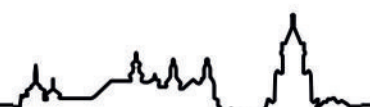
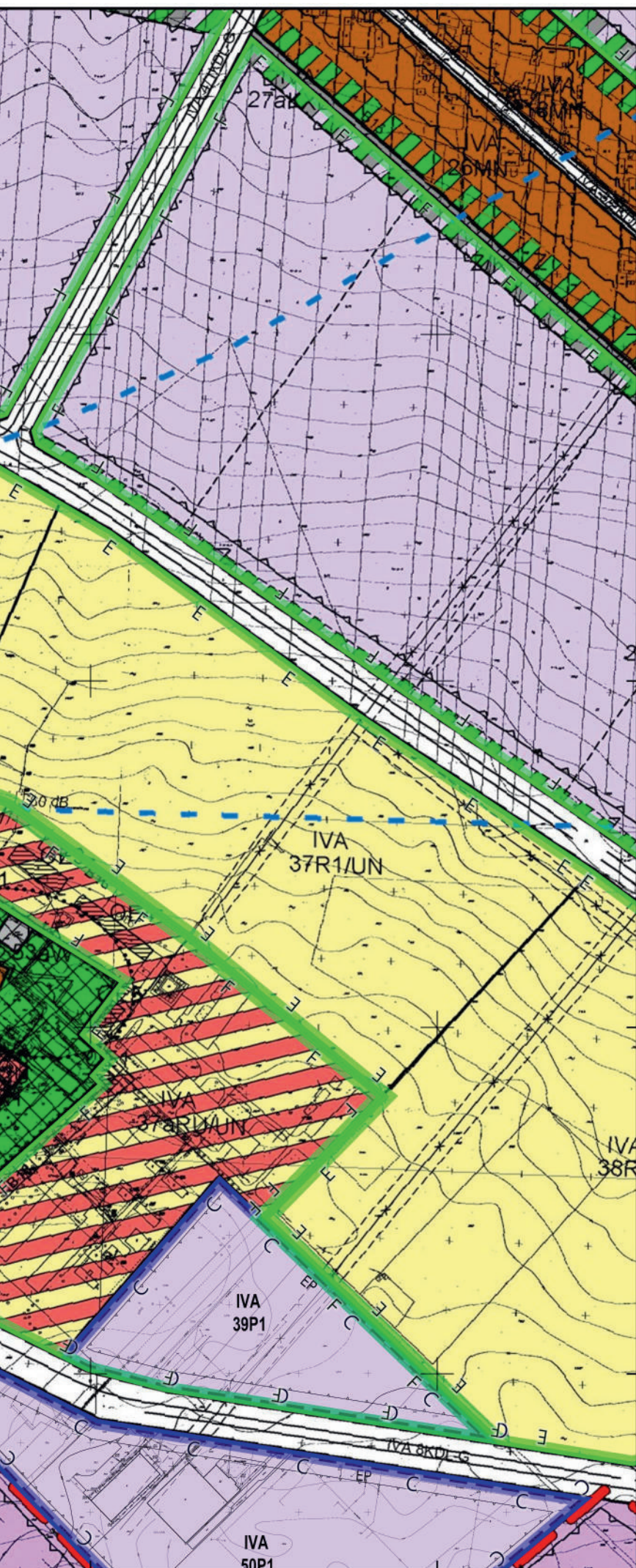


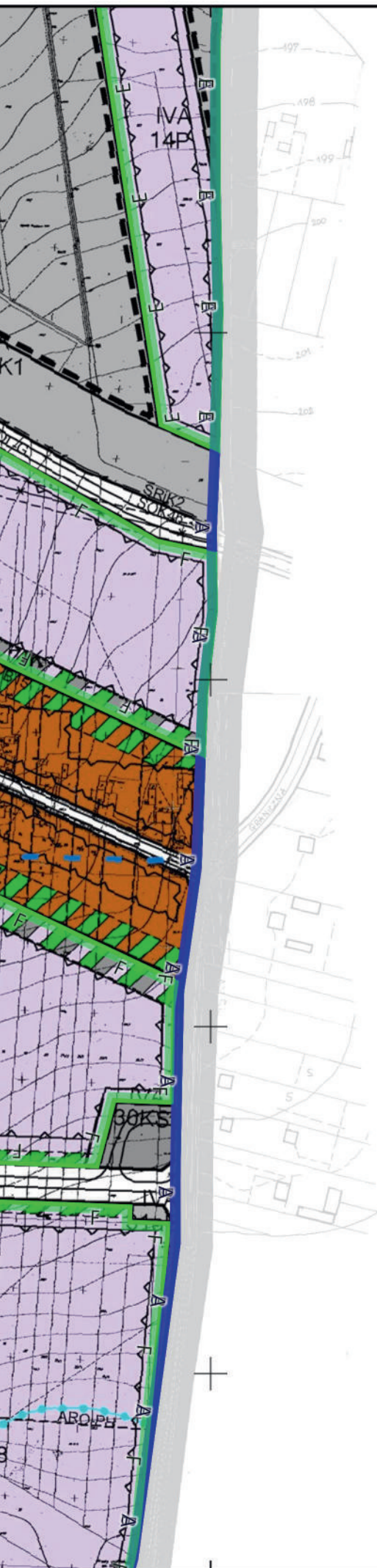
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
C	Uchwalony	405/XIX/2012	161
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

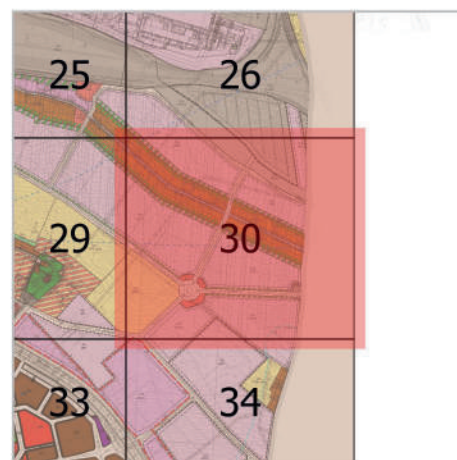




Karta mapy:

30

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



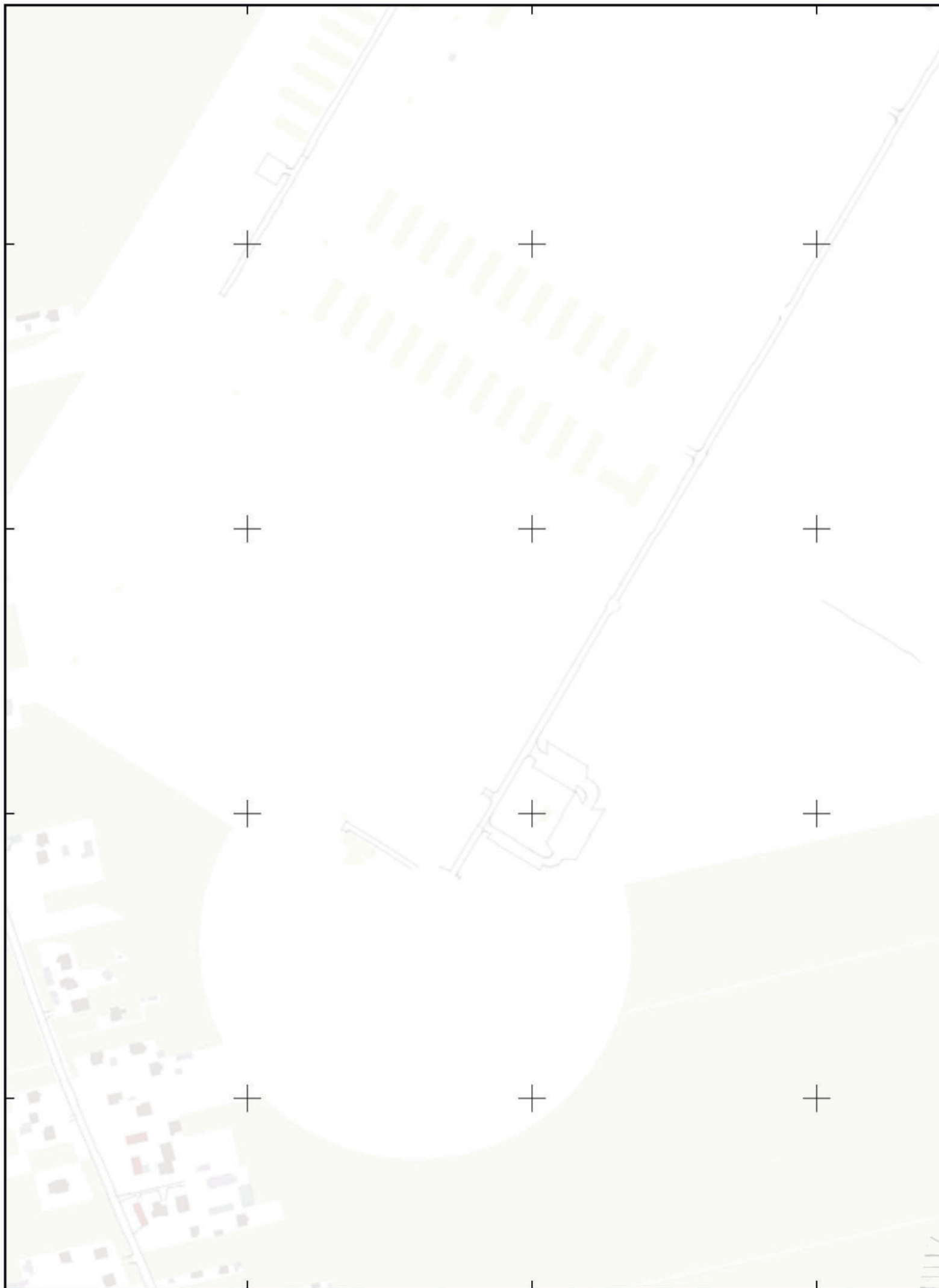
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
C	Uchwalony	405/XIX/2012	161
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

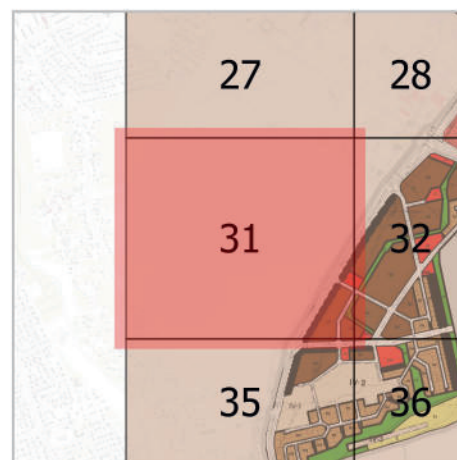




Karta mapy:

31

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



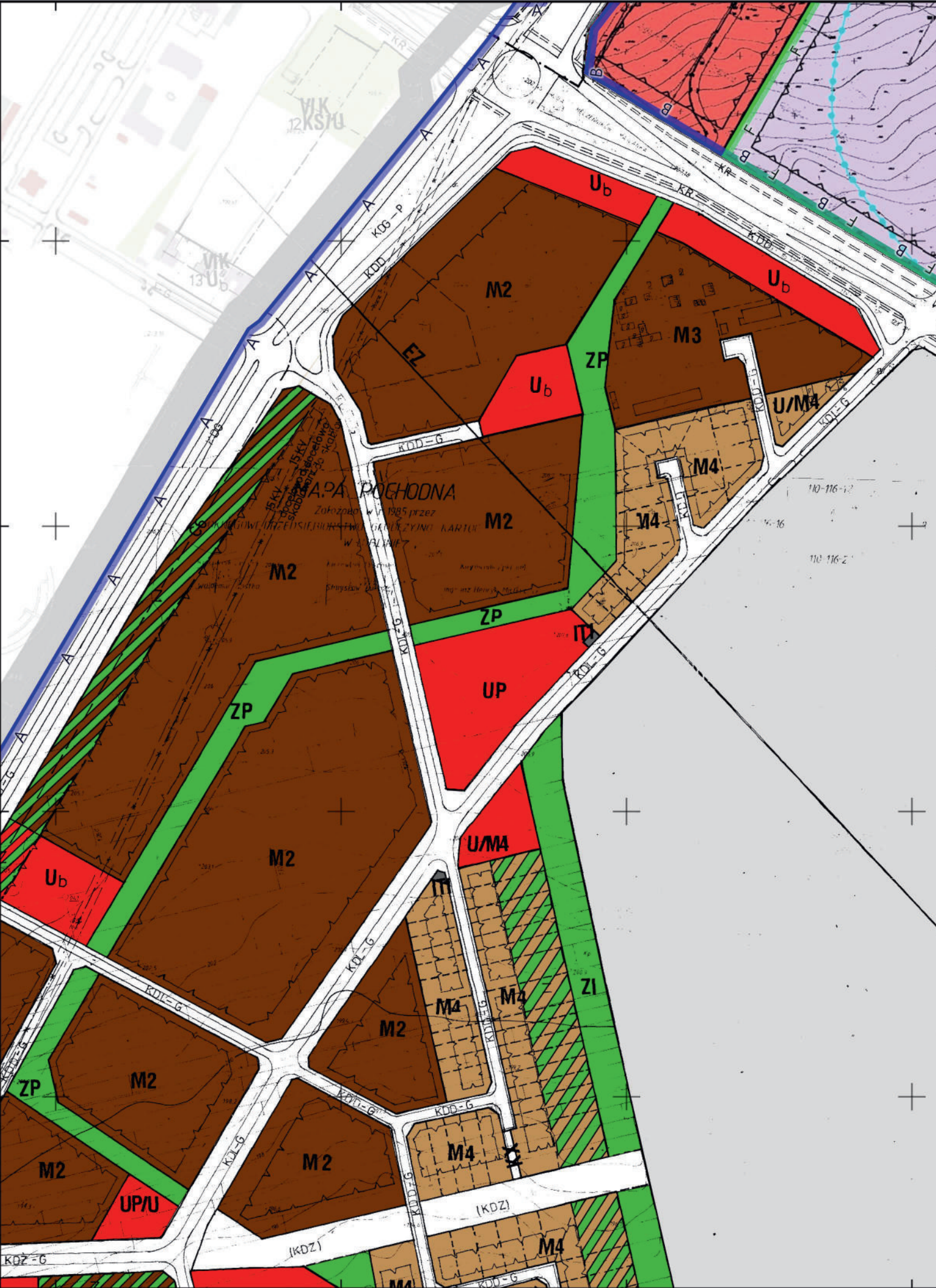
Uchwały:

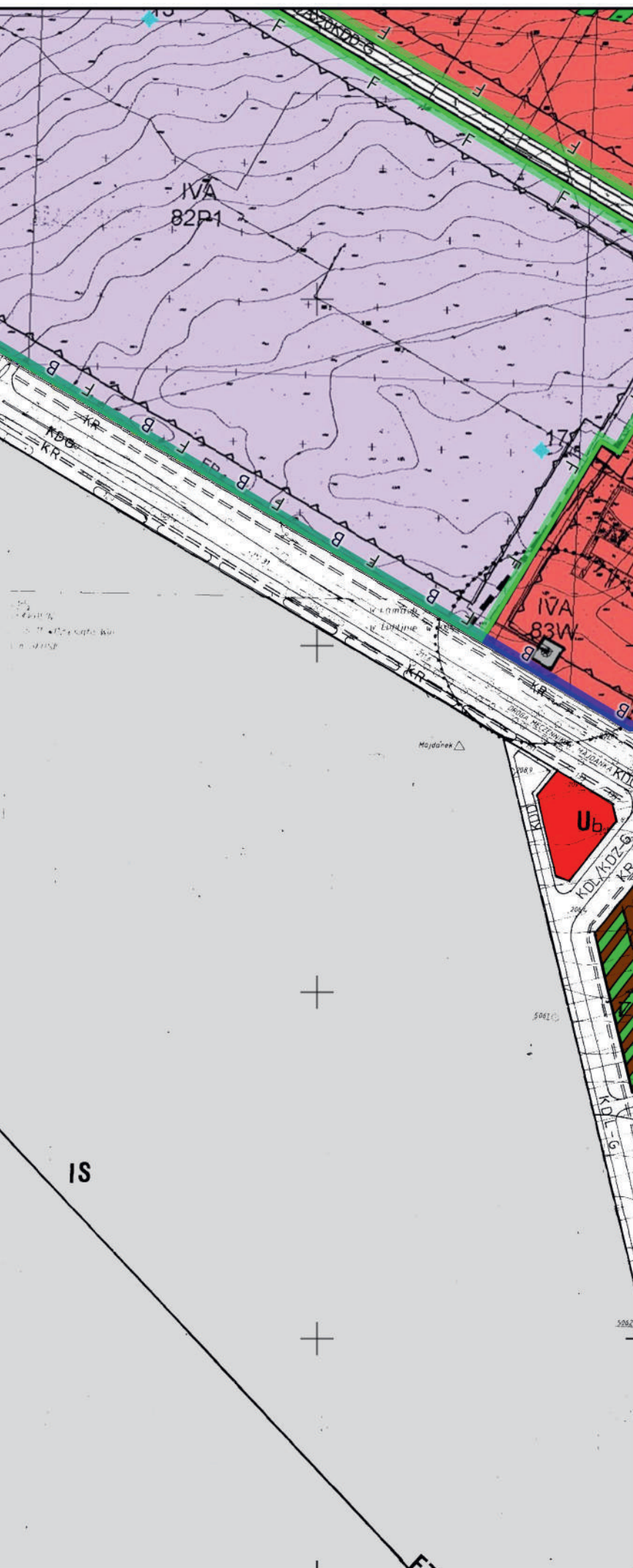
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



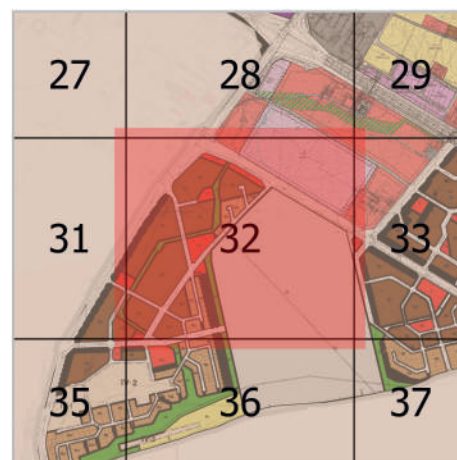




Karta mapy:

32

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

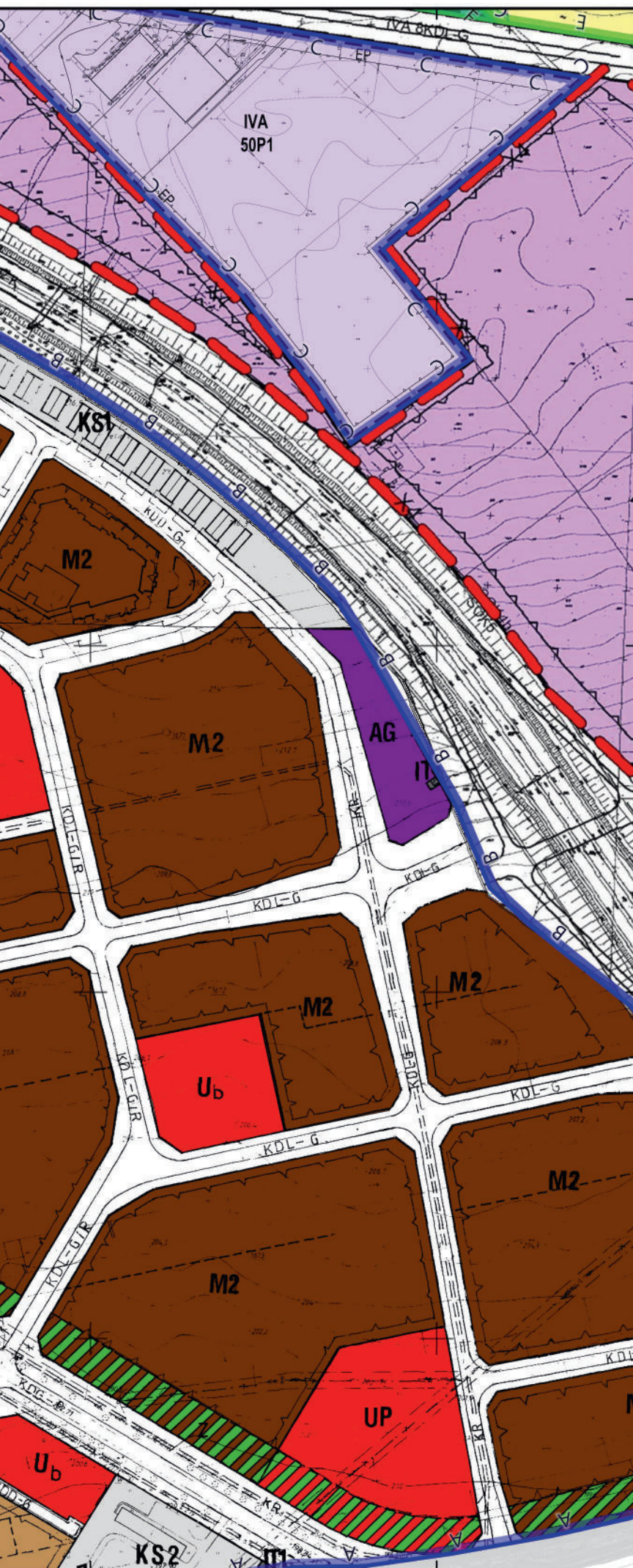


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

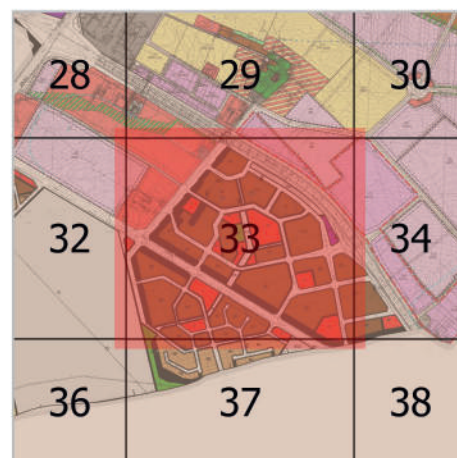
-  Uchwalony
-  W opracowaniu



Karta mapy:

33

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
C	Uchwalony	405/XIX/2012	161
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

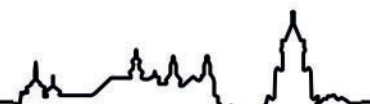
Legenda:

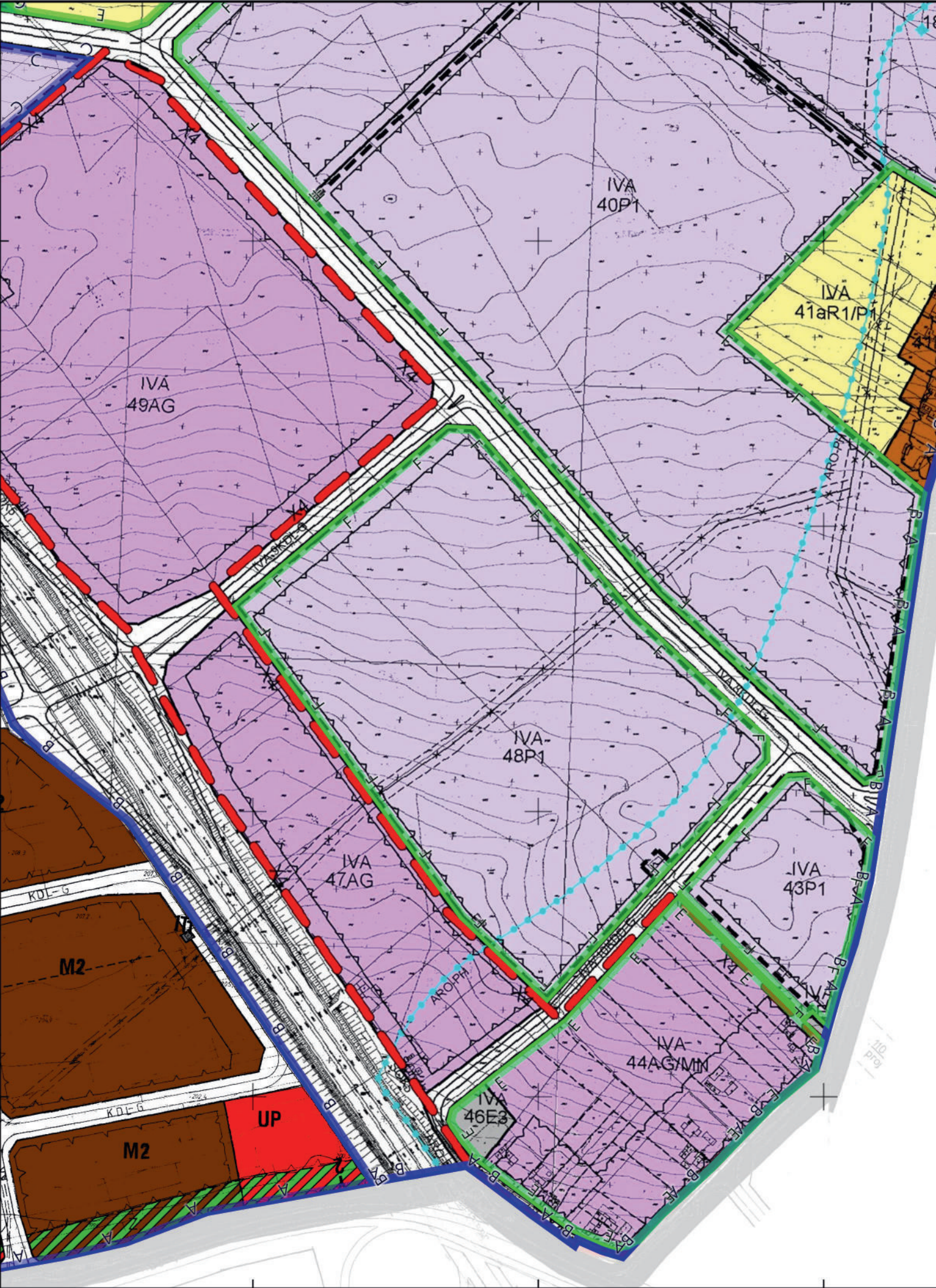


Uchwalony



W opracowaniu

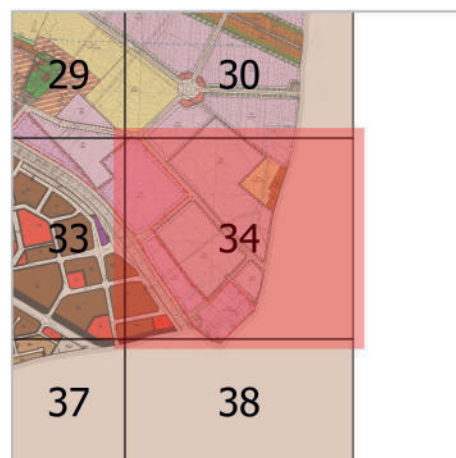




Karta mapy:

34

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

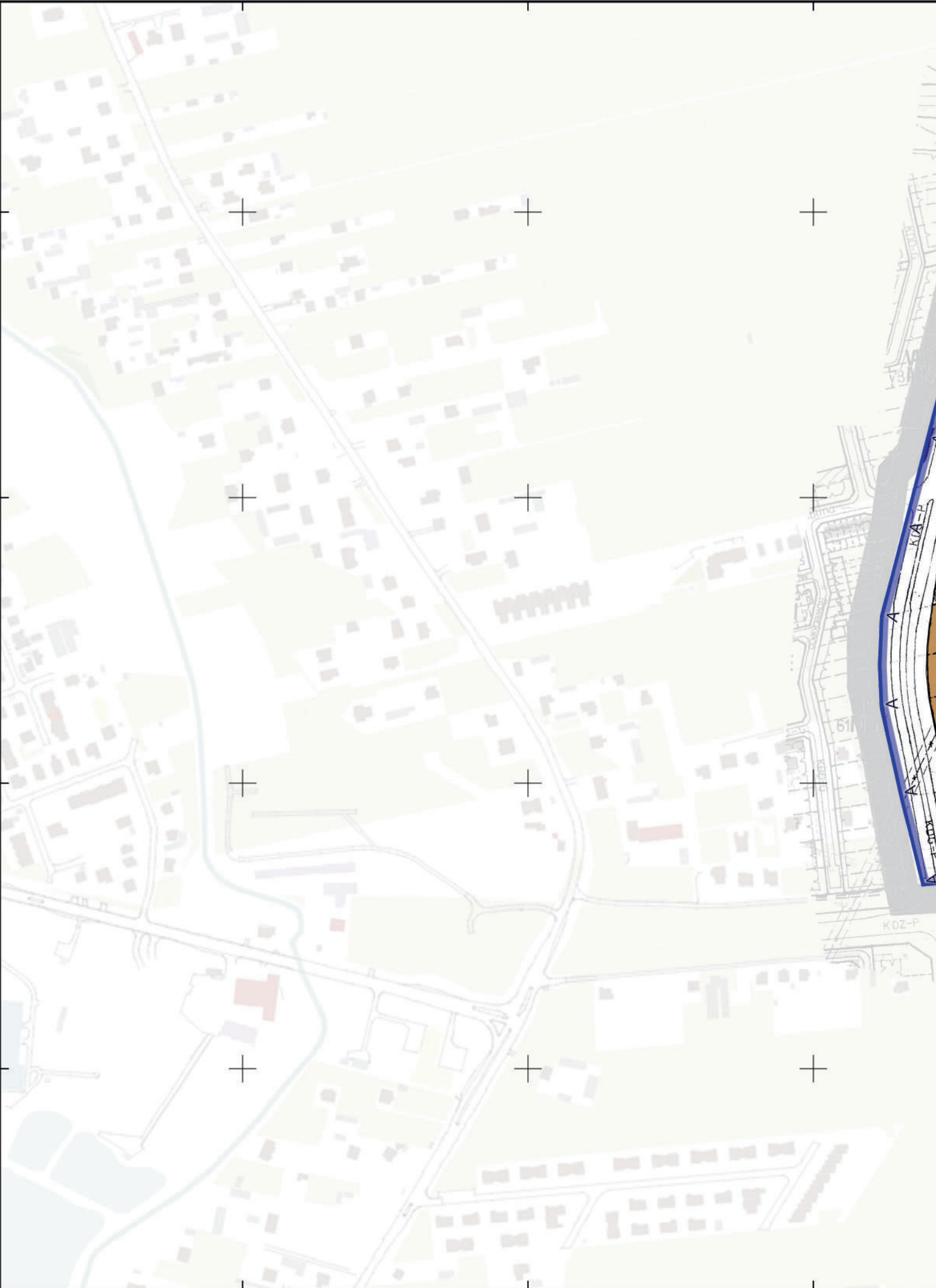


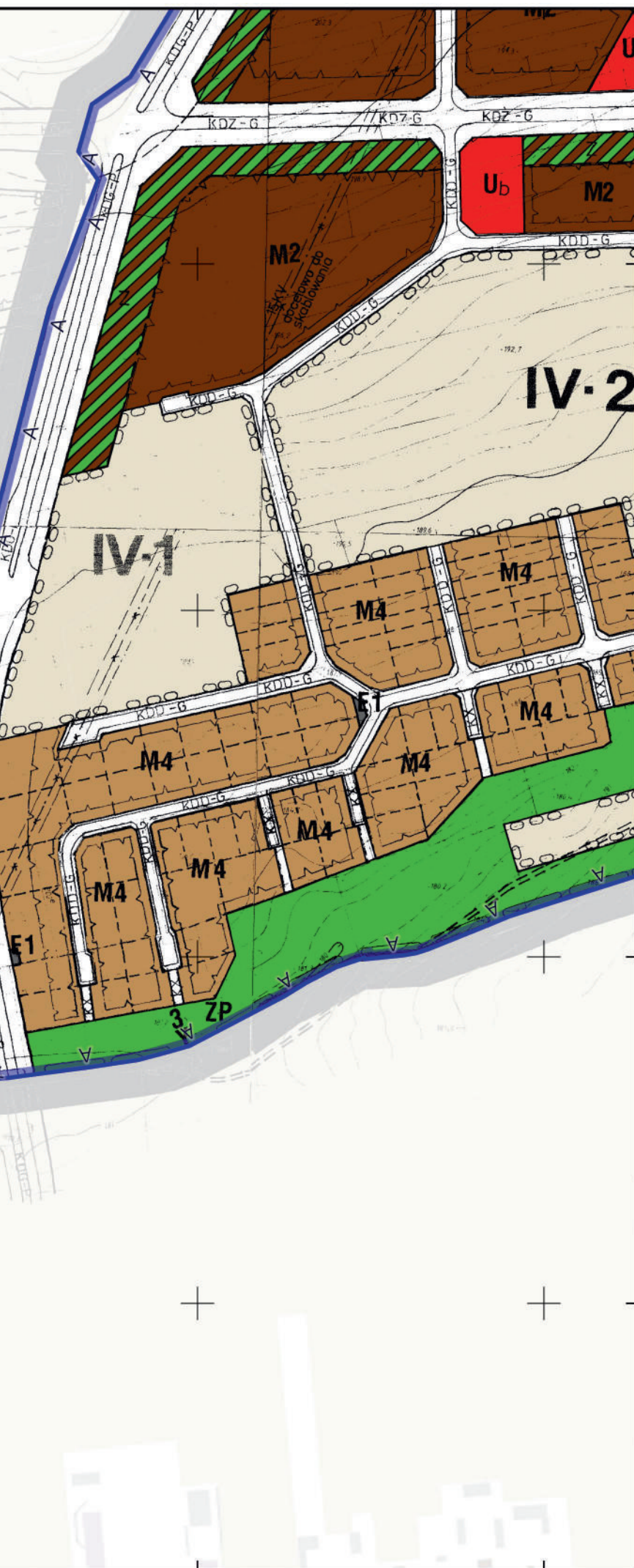
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
C	Uchwalony	405/XIX/2012	161
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	
F	W opracowaniu	710/XXVIII/2017	

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu

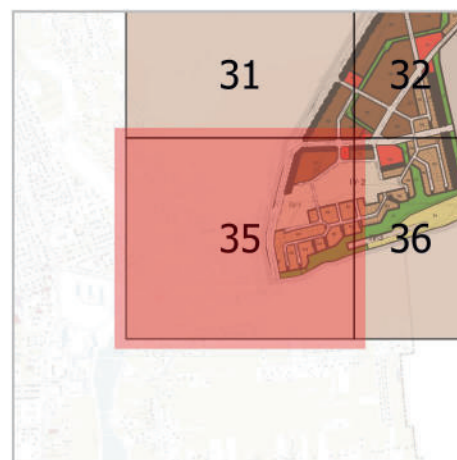




Karta mapy:

35

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



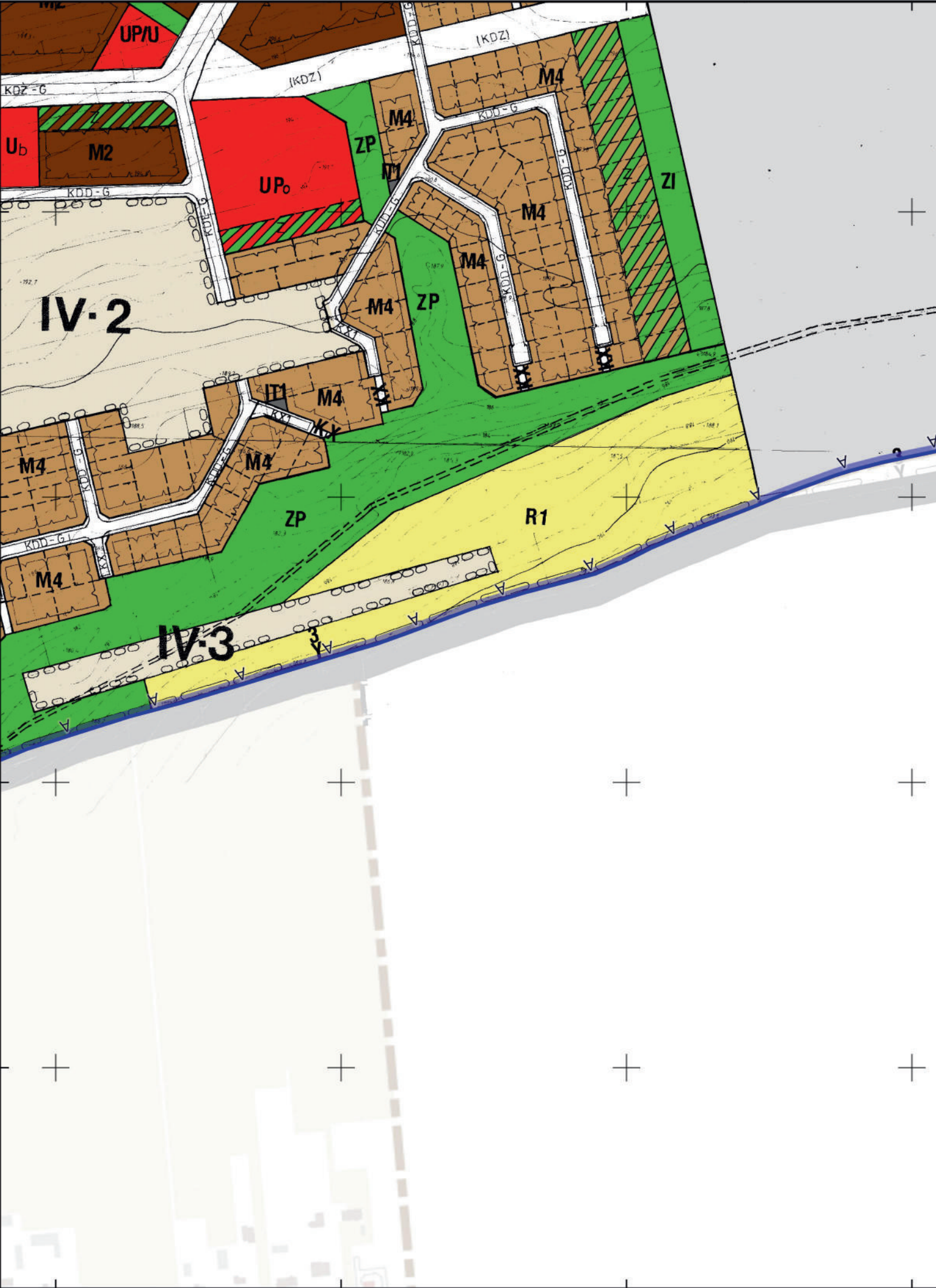
Uchwały:

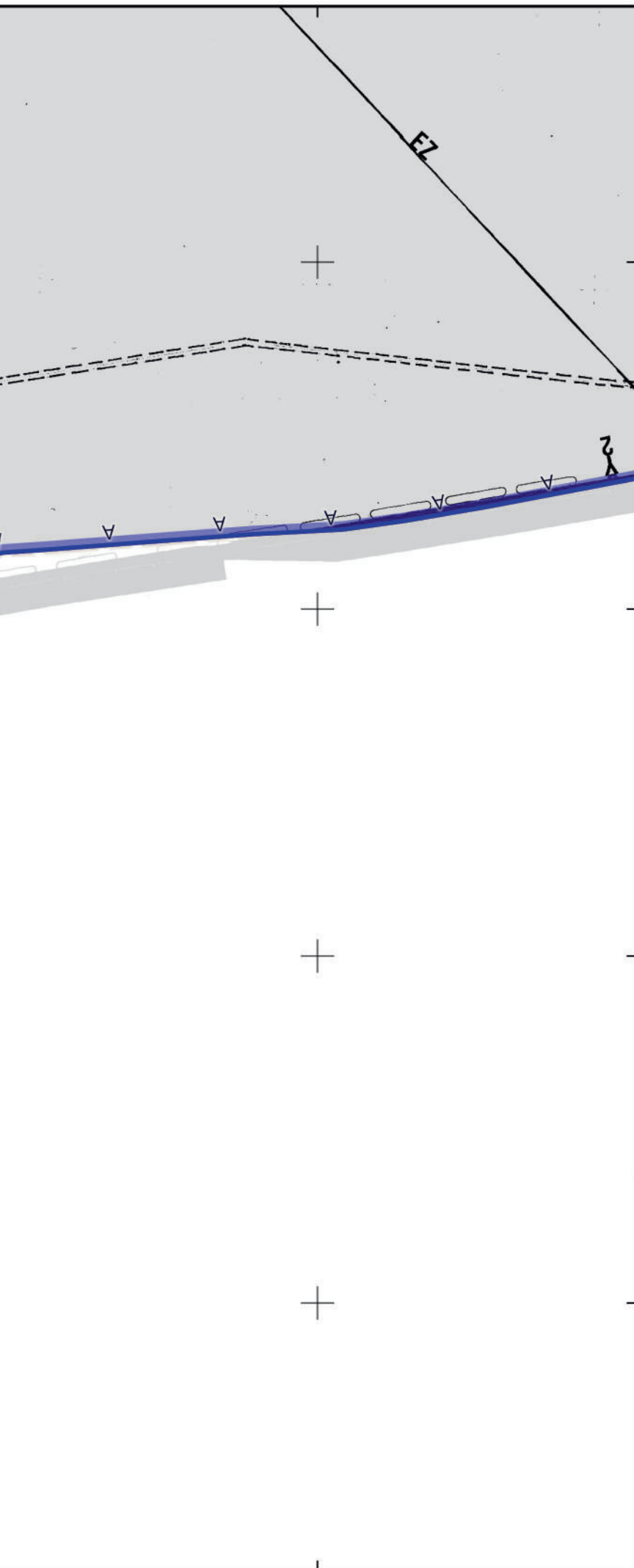
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



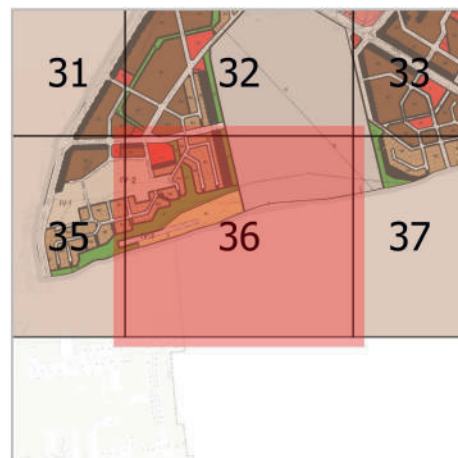




Karta mapy:

36

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

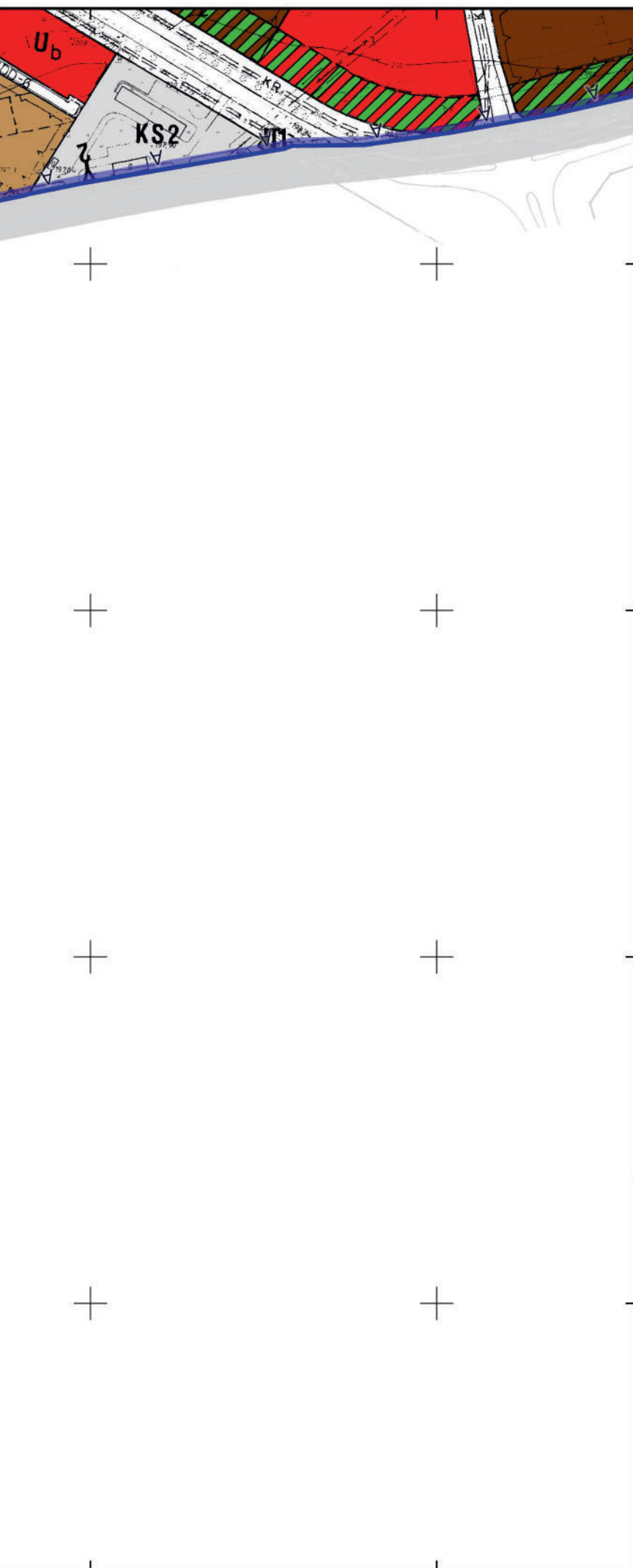
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

-  Uchwalony
 W opracowaniu



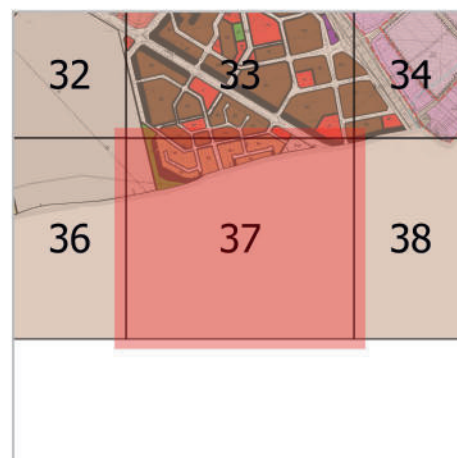




Karta mapy:

37

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

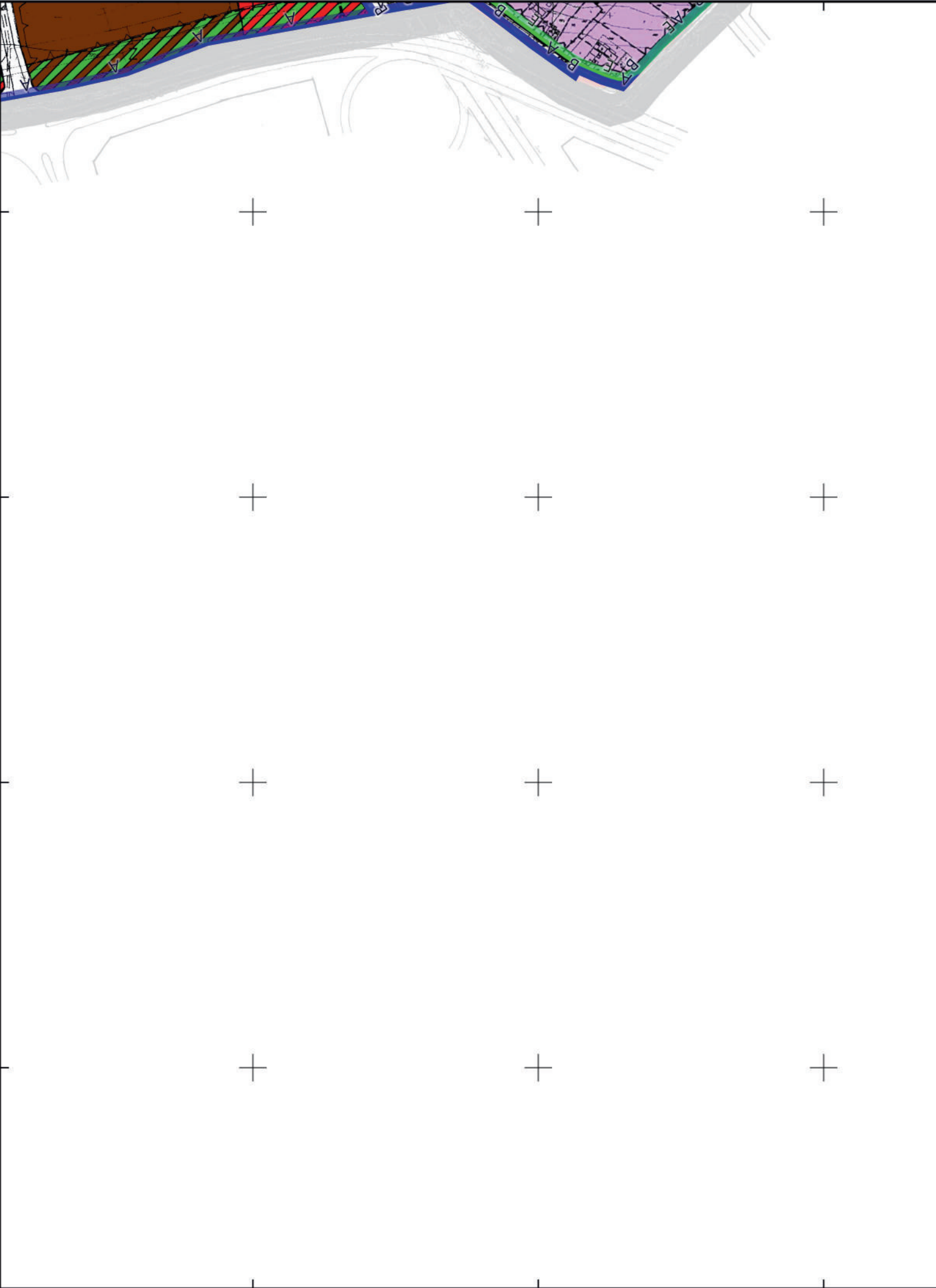


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9

Legenda:

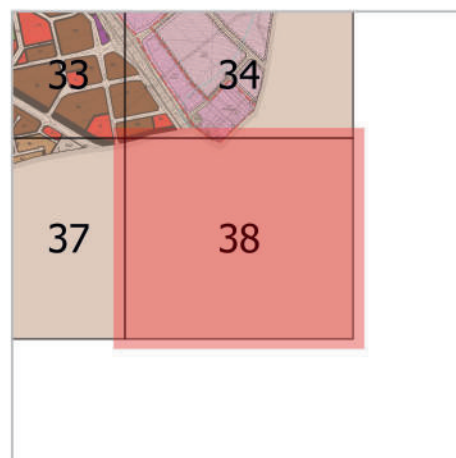
-  Uchwalony
 W opracowaniu



Karta mapy:

38

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 m




Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	628/XXIX/2005	9
B	Uchwalony	343/XIX/2008	85
E	W opracowaniu	219/VIII/2015	

Legenda:

 Uchwalony

 W opracowaniu
