

Prezydent Miasta Lublin

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania



# Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Rejon II**

(Zestawienie tekstów uchwał wraz z rysunkiem  
ujednoliconym, stan na 1 luty 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

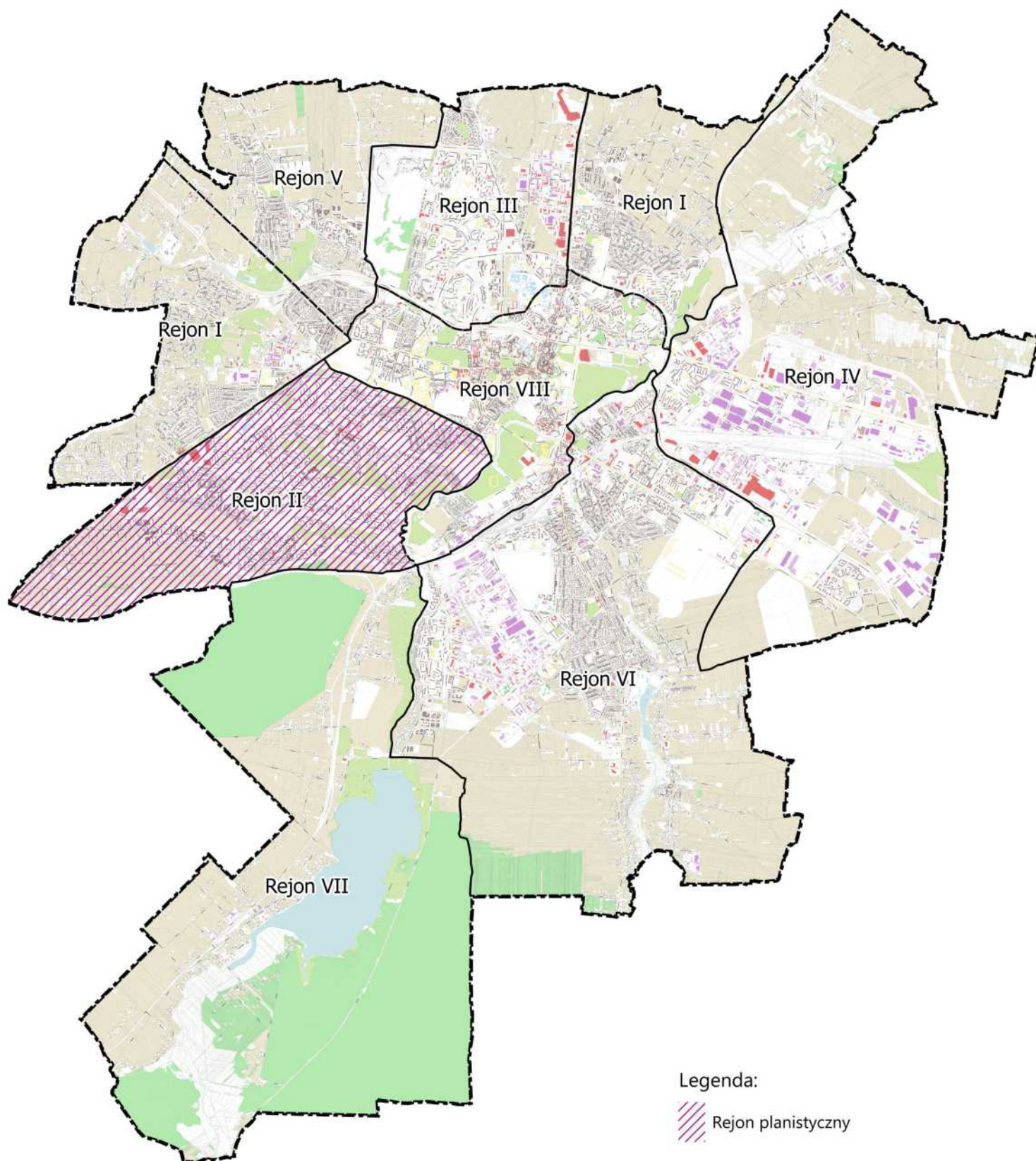
Publikacja prezentuje stan planistyczny dla **Rejonu II**. Składa się z tekstu uchwał obowiązujących w **Rejonie II** oraz rysunku ujednoliconego. Pełne uchwały oraz rysunki dostępne na BIP.

Opracowanie na podstawie materiałów Wydziału Planowania: Grzegorz Sieńko.

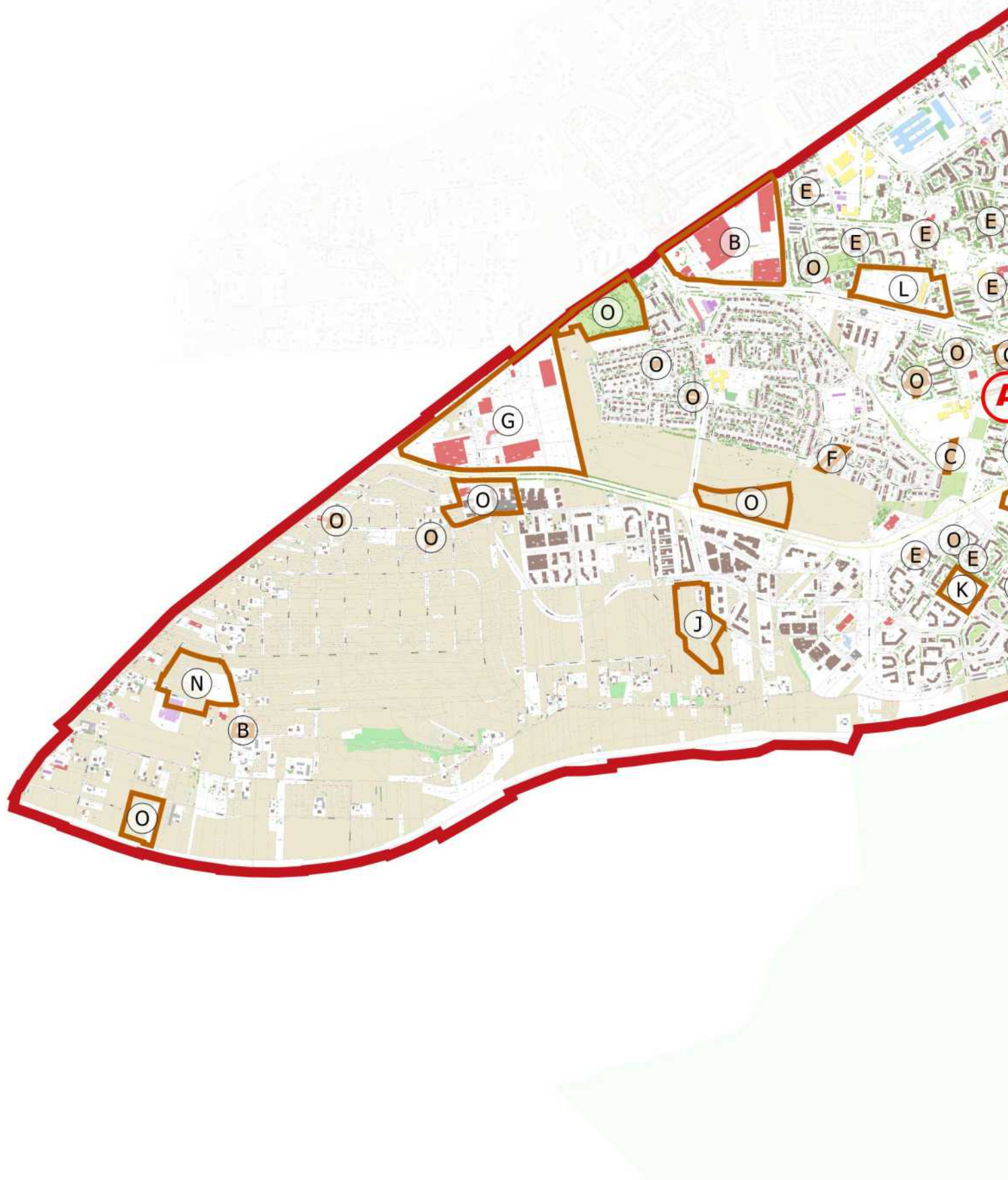
Urząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania  
ul. Wieniawska 14  
20-017 Lublin  
tel. 81 466 23 00, fax 81 466 23 01  
[planowanie@lublin.eu](mailto:planowanie@lublin.eu)



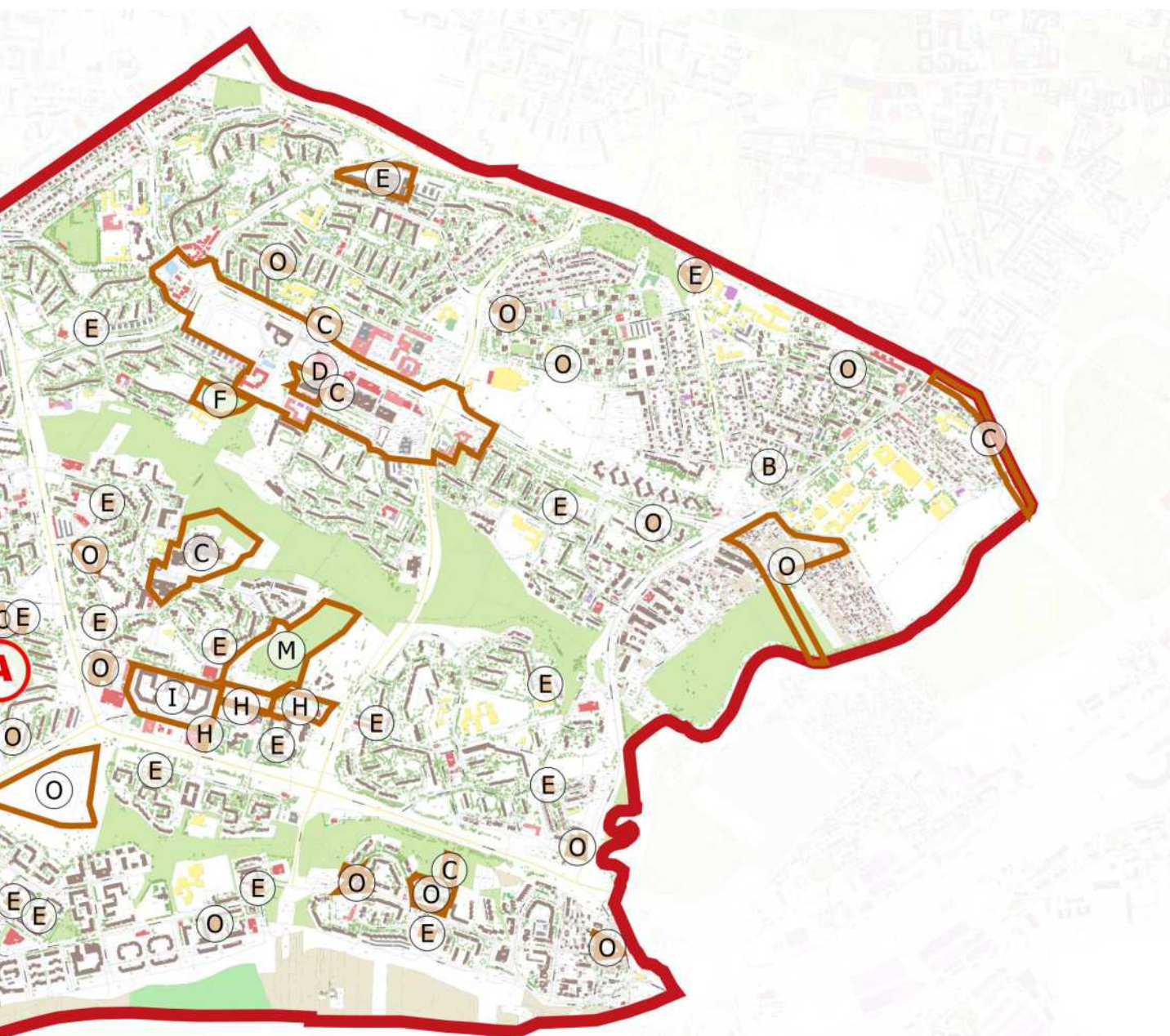
# Rejony planistyczne



# Stan planistyczny Rejonu II







Litera	Uchwała	Strona
A	1688/LV/2002	11
B	183/VIII/2003	77
C	414/XIX/2004	83
C	414/XIX/2004	83
D	196/XIII/2007	89
E	394/XXII/2008	127
F	240/XIV/2011	153
G	951/XXXVII/2014	183
H	1043_XL_2014	201
I	1044_XL_2014	223
J	287/X/2015	233
K	604/XXIII/2016	275



# Spis treści:

## Część tekstowa:

9

A: Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.	11
B: Uchwała nr 183/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2003 r.	77
C: Uchwała nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r.	83
D: Uchwała nr 196/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r.	89
E: Uchwała nr 394/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2018 r.	127
F: Uchwała nr 240/XIV/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2011 r.	153
G: Uchwała nr 951/XXXVII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 16 stycznia 2014 r.	183
H: Uchwała nr 1043/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r.	201
I: Uchwała nr 1044/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r.	223
J: Uchwała nr 287/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r.	235
K: Uchwała nr 604/XXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2016 r.	275

## Część rysunkowa:

291



# Część Tekstowa





**Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 26 września 2002 r.**





**U C H W A Ł A Nr 1688 / LV / 2002****Rady Miejskiej w Lublinie****z dnia 26 września 2002 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina****– część II**

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 13 grudnia 2001 r., poz.1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lublinie uchwala co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II, obejmujące południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa.
2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: **II/1 do II/12**.  
Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.
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,
  - rysunki uszczegółowiające fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana w skali 1:1000 – plansza poziom "0" jako załącznik Nr 5,
    - plansza poziom „-1” jako załączniki Nr 6stanowiących integralną całość.

## Rozdział I

### Przepisy ogólne

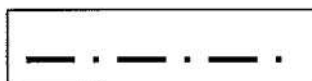
#### § 2

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

##### 1) granice administracyjne

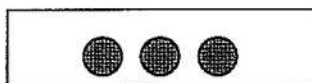


granica administracyjna miasta

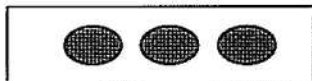


granice gmin

##### 2) granice planistyczne



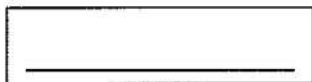
granice obszaru objętego II częścią zmiany planów



granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice obszaru objętego rysunkiem uszczegółowionym  
w skali 1:1000



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

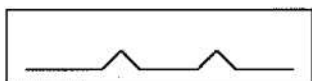


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
obowiązujące

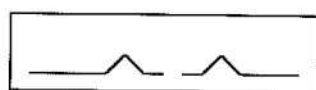


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
postulowane

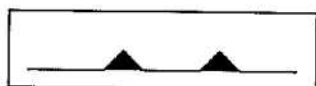
##### 3) linie zabudowy



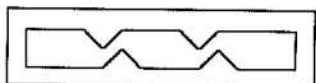
nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



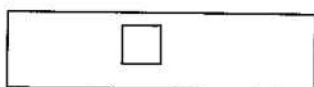
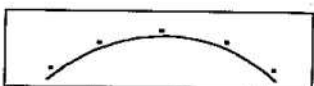
nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



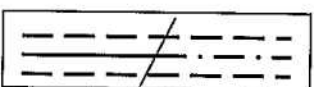
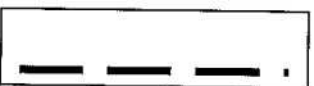
nakazana linia zabudowy



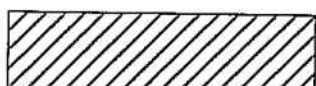
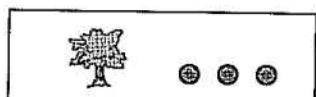
strefa zabudowy kubaturowej

**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

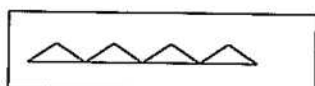
granice strefy uciążliwości akustycznej od kolei

**5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną**obszary wpisane do rejestru zabytków województwa  
lubelskiegoobiekty stanowiące dobra kultury objęte ewidencją  
zabytkówpomniki przyrody istniejące / projektowane; chronione  
przydrożne szpalery drzew

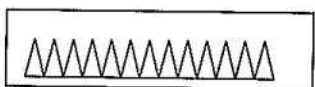


6) granice obszarów przyrodniczych

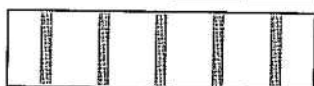
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych  
ESOCH i kierunki powiąza



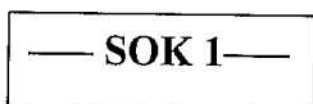
zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną  
krajobrazową



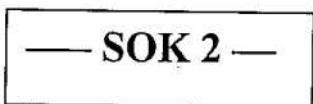
skarpy chronione



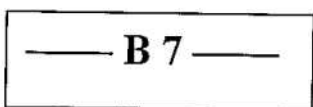
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych

7) granice obszarów kulturowych

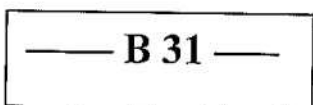
strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta.



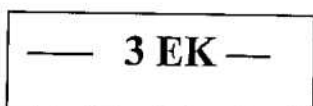
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego  
historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki  
Czechówki



strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony  
i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia  
dworskiego na Węglinie



strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony  
i kształtowania krajobrazu kulturowego dawnego folwarku  
jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) przy  
ul. Nadbystrzyckiej 38a.



strefa ochrony ekspozycji i zabezpieczenia otuliny  
historycznych zespołów urbanistycznych: Staromiejskiego  
i Śródmiejskiego



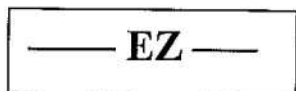
strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji



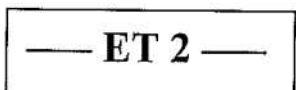
strefa kontynuacji tradycji



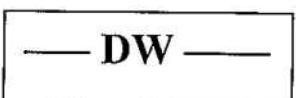
strefa obserwacji archeologicznych



strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną



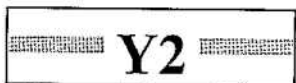
strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia



strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

8) strefy polityki przestrzennej

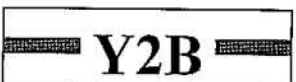
strefa rewitalizacji przyrodniczej obejmująca fragment zdegradowanej doliny Bystrzycy w rejonie ulic Dzierżawnej i Wapiennej



strefa miejska



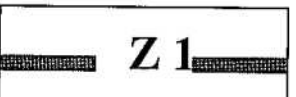
strefa koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejских



strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym



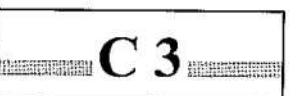
strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym



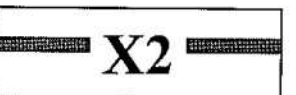
strefa Parku Rury



strefa Parku Czuby



strefa ochrony cmentarza rzymsko-katolickiego przy ulicy Belżyckiej



strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo – usługowych

**Oznaczenia do rysunku planu w skali 1:1000 uszczegóławiającego fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana**



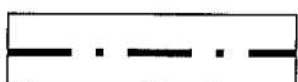
granice opracowania rysunku uszczegółowionego



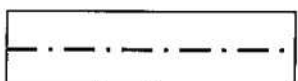
granice terenów o różnym sposobie użytkowania



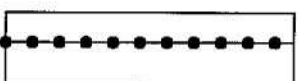
granice płyty – esplanady wyznaczające obszar parkingów podziemnych i podjazdów



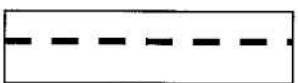
linie wyznaczające tereny parkingów wielopoziomowych



osie wyznaczające schemat przebiegu komunikacji pod płytą



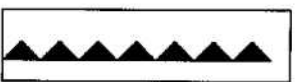
linie podziału na zadania inwestycyjne



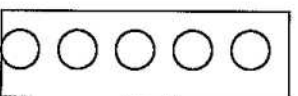
linie wyznaczające ciągi piesze i drogi pożarowe w ramach zadania inwestycyjnego



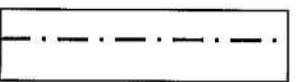
nieprzekraczalne linie zabudowy



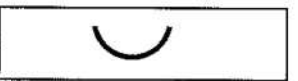
obowiązująca linia kształtowania elewacji ulicznej z ażurowym parterem (możliwość wycofania do 2m)



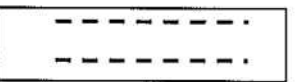
ciąg pieszy w terenach zieleni



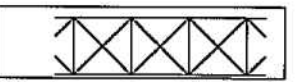
osie kompozycyjne



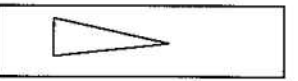
zaakcentowanie osi w elewacjach



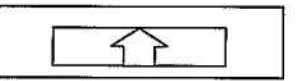
pasáže piesze w obrębie budynków



podcienia towarzyszące usługowej funkcji parteru





pochylnie



schody



	wejście do przejścia podziemnego
	proponowane miejsca wjazdów pod płytę
UC	koncentracja funkcji usługowych
UC1	koncentracja funkcji usługowych z ograniczeniem wys. obiektów do II kond. z możliwością wyniesienia fragmentów kubatury o dalsze II kondygnacje
UC / M2	koncentracja funkcji usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach
UP	usługi publiczne
UCG	usługi komercyjne z gastronomią w parterze
ZP	zielen publiczna
ZPU	pas zieleni urządzonej z możliwością zastąpienia kubaturą w formie podcieni lub elewacji kształtowanej jako część wystawowa
KDD	ulice dojazdowe
KS1	parkingi wielopoziomowe
KSP	parkingi pod płytą
KX1	ciągi pieszojezdne
KX	ciągi piesze
KXP	ciągi piesze z możliwością wykorzystania jako drogi pożarowe
KDW	ulica wewnętrzna

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zielen i komunikację.
4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

**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 4a** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego ,
- M 4b** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

**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,
- Ua** - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- Ub** - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych / domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej /,
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- U** - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR1** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych,
- 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 miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZP/KS1** - tereny zieleni publicznej, realizowane na płycie parkingu podziemnego,
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZI** - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- Z** - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- 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,
- KL** - tereny urządzeń transportu lotniczego,
- KS** - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS1** - tereny parkingów, parkingo-garaże, garaże,
- KS2** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX** - tereny komunikacji pieszej,
- KX1** - tereny komunikacji pieszo jezdnej,
- KR** - wydzielone ścieżki rowerowe,
- K.../R** - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
- (K)** - 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,
- K1 - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaży lub parkingo-garaży),
- KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
  - **KDGP** – drogi główne ruchu przyspieszonego,
  - **KDG** – drogi główne,
  - **KDZ** – drogi zbiorcze,
  - **KDD** – drogi dojazdowe,
  - **KDL** – drogi lokalne,

**KDd, KDI** – postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych,

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 odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,
- IT 8** - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9** - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10** - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s** - studnie awaryjne lub specjalne,
- IT/AG** - tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),
- KXL** - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 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: 1000, 1:2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1-6 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** - 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązującą 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 budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 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 w budynkach 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 dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego,
- 22) **duże obiekty handlowe** - co oznacza - domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub 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,
- 23) **wielkokubaturowe obiekty handlowo - usługowe** - co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o charakterze hal handlowych - jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczeniem parkowania w poziomie terenu,
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,

- 26) **rezerwacie kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **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,
- 28) **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,
- 29) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 30) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wewnątrz 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 –63 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.



## 14

## § 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 §§ 64 – 79 – 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 dochowaniu 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### § 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 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:**

- 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, 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 – terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

**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 mod 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.

**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) **KDGP - 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,
  - 2) **KDG - 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,
  - 3) **KDZ - 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,
  - 4) **KDL - 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,
  - 5) **KDD - 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 oznaczone na rysunku planu 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 zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) do bezwzględneho 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,
    - d) stref garażowania oznaczonych literą „k1”, na których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych (garaży bądź parkingo-garaży wielopoziomowych).
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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,
  - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego.
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 zabudowy netto 0,6 – 1,0 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 w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – zgodnie z rysunkiem planu,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
  - b) zapewnienia w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw dla

dzieci, oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50 % wskaźnika podstawowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu M3 lub korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, 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 jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
  - 1) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy w ramach istniejących wysokości,
  - 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 poprzez:
    - a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3,
    - b) realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
  - 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 35% całkowitej powierzchni działki,
  - 3) 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,

- 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 w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3,
  - 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 – M4a**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych M4 zawarte w § 27, ust. 4, 5 i 6.

#### § 29

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4b**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:



- 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na I kondygnację, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
  - 4) minimalny procent spadku dachu 30% - maksymalny 100%,
  - 5) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
  - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
  - 7) wprowadzenie funkcji usługowej możliwe jest jedynie w przypadkach, gdy warunki techniczne pozwolą na prawidłową obsługę komunikacyjną,
  - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją terenu,
  - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
  - 10) w wyznaczonej strefie ogrodów zakaz realizacji obiektów kubaturowych innych niż ogrodowe,
  - 11) sposób zagospodarowania działek warunkujący zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu oraz istniejących wartości przyrodniczych (szpalery roślinności, „żywopłoty”, roślinność zielna),
  - 12) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) 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,
  - 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 M4b nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

## § 30

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 supermarketów, tj. obiektów powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) możliwość realizacji obiektów usługowych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) wysokość realizowanych budynków dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
  - 4) 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 dla stref polityki przestrzennej,
  - 5) bilansowania 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.

## § 31

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, centr 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 rysunkiem planu,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
  - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
  - 5) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego.
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.

## § 32

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 / 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 rysunkiem planu,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) realizację obiektów usługowych z przeznaczeniem pod działalność komercyjną, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
  - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych.
  5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

### § 33

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 rysunkiem planu,
  - 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, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
  - 4) wysokość nowo realizowanych obiektów zgodna z warunkami zagospodarowania, wynikającymi z każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
  - 5) 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.



## § 34

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę obiektami kubaturowymi o funkcji sportowo-rekreacyjnej 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 rysunkiem planu,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na terenach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

## § 35

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 rozdzielenia 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.

## § 36

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 wielokubaturowych obiektów handlowo-usługowych oraz usług komercyjnych,
- 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.

### § 37

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej – AGc**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, z wykluczeniem realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych, 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 jeżeli wynika to z ustaleń dla stref polityki przestrzennej oraz usług komercyjnych,
  - 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.

### § 38

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; średnia i drobna wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, warsztaty naprawcze i remontowe, zaplecza techniczne budownictwa, składy i magazyny, hurtownie i urządzenia obsługi technicznej średniej i drobnej działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową.
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) możliwość wymiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego z warunkiem, że zagospodarowanie działki każdorazowo uwzględniać będzie program aktywności gospodarczej na równi z programem mieszkaniowym,
  - 3) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
  - 4) 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 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/M4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

#### § 39

1. Wyznacza się „**tereny miejskiej 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.

#### § 40

Wyznacza się „**tereny zieleni publicznej – ZP/KS1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen publiczną realizowaną na płycie parkingu podziemnego, z możliwością tymczasowego ich wykorzystania na parking powierzchniowy.

#### § 41

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.

#### § 42

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.

#### § 43

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 ogrodniczych 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.

#### § 44

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) konieczności poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń do osiągnięcia dla rzeki Bystrzycy II klasy czystości,
  - 2) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych umocnień przy regulacji brzegów rzeki.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

#### § 45

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.

#### § 46

Wyznacza się „**tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych –KK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje:
  - 1) obiektów handlu i gastronomii na terenach dworców kolejowych,
  - 2) terenów zieleni,
  - 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.
2. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
  - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.



## § 47

Wyznacza się „**tereny urządzeń transportu lotniczego – KL**” z przeznaczeniem gruntów pod lądowisko helikopterów transportu sanitarnego ratownictwa medycznego.

## § 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) lokalizacje zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących,
  - 2) lokalizacje 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) nienaruszania 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 -KX1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej.
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, o szerokościach w liniach regulacyjnych:
  - 1) KDGP- ulice główne ruchu przyspieszonego - 45 – 60 m.
  - 2) KDG - ulice główne - 35 – 50 m,

- 3) KDZ - ulice zbiorcze – 20 – 40 m,
  - 4) KDL - ulice lokalne - 15 – 30 m,
  - 5) KDD - ulice dojazdowe.- 8 – 20 m,
- 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. Dla ulic klasy zbiorczej KDZ i wyższych - w klasie głównej KDG i głównej ruchu przyspieszonego KDGP - wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem.
  4. 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 nie związanych stale z gruntem /np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy/ pod warunkiem, że usytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
  5. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem :
    - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - 2) nienaruszania ustaleń 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 wodociagowych.

#### § 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 energetyki cieplnej – IT8**” z przeznaczeniem gruntów pod:

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



42

## § 60

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

## § 61

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń telekomunikacji – IT 10**” z przeznaczeniem gruntów pod istniejące automatyczne centrale telefoniczne i inne terenowe urządzenia telekomunikacyjne.
2. Realizację nowych central telefonicznych przewiduje się na terenach innych w ramach inwestycji wspólnych z innymi użytkownikami.

## § 62

1. Wyznacza się „**tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta IT/AG**” z przeznaczeniem gruntów pod bazy transportu miejskiego, zaplecza techniczne dysponentów sieci miejskich, bazy zieleni miejskiej, i.t.p.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakłada się stałe dostosowywanie sposobu zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb miasta

## § 63

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 przestrzennej**

## § 64

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony przed degradacją terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** - będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego.

**Rozdział III**  
**Zasady zagospodarowania terenów**  
**według stref polityki przestrzennej**

§ 64

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony przed degradacją terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** - będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego.
2. Ochroną objęte zostają dno doliny Bystrzycy, suche doliny, park na Węglinie 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; poza warunkami ekologicznymi, ma to również uzasadnienie koniecznością ochrony przed zabudową, terenów położonych w strefie nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych,
  - 3) zmiany makroprzekształceń rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi doliny Bystrzycy i suchych dolin,
  - 4) lokalizowania stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych,
  - 5) lokalizowania parkingów poza wyznaczonymi w planie dla obsługi ruchu rekreacyjnego,
  - 6) likwidacji naturalnie uformowanych meandrów rzeki Bystrzycy oraz prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do nadmiernego osuszenia terenu,
  - 7) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
  - 8) niszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz sadzenia na nich i w międzywałach drzew.
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, zadaszenia 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.

#### § 65

1. Ustanawia się **„Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych”** w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napelnionego do rzędnej 179 m n.p.m.
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – różne formy zieleni niskiej (np. zieleń publiczna, zieleń łąkowa 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

Ustanawia się **„Strefę rewitalizacji przyrodniczej,”** obejmującą fragment zdegradowanej doliny Bystrzycy w rejonie ulic Dzierżawnej i Wapiennej.

1. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – zieleń publiczną ogólnodostępną. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja z dopuszczeniem realizacji wszelkich form terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
2. W granicach strefy poza funkcją wyznaczoną w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego, w tym zwłaszcza realizację zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się jedynie możliwość remontów zabezpieczających, z wykluczeniem rozbudowy, przebudowy i wymiany budynków.
3. Dla osiągnięcia funkcji docelowej konieczne jest opracowanie specjalnego programu przekształceń istniejącego zagospodarowania. Program ten powinien obejmować między innymi:



- rozpoznanie sytuacji materialnej zamieszkałych rodzin, w tym rodzin wymagających mieszkań zastępczych,
- wprowadzenie zakazu meldunkowego na terenach objętych programem,
- wykup lub przejęcie przez miasto posesji aktualnie niezamieszkałych z jednoczesnym wyburzeniem istniejącej zabudowy.

### § 67

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:
  - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi w obrębie wyznaczonych stref ARO4 i ARO5,
  - b) relikty dawnego folwarku jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) ul. Nadbystrzycka 38a,
  - c) ukształtowanie terenu w rejonie doliny rzeki Bystrzycy i wąwozu Parku Rury.
3. W granicach strefy SOK 1 wyodrębnia się:
  - 1) **Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B31**, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnego folwarku jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) ul. Nadbystrzycka 38a w obrębie zespołu Politechniki Lubelskiej
  - 2) **Strefy Obserwacji Archeologicznej ARO4 i ARO5**
  - 3) **Strefa ekspozycji krajobrazu miejskiego 3EK**
4. W obrębie **Strefy Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B31** ochronie podlegają: budynek dawnego dworu oraz pozostałości zabudowy folwarcznej w postaci spichlerza i budynku gospodarczego, a także reliktowo zachowany układ parkowy wraz z przedpołem ekspozycji biernej i czynnej w obszarze od skarpy do rzeki Bystrzycy.
  - 1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę, konserwację i rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego.

- 2) Wszelkie prace i roboty naruszające charakter i układ zespołu, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe w tej strefie wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury
5. Ustanawia się **Strefy Obserwacji Archeologicznych – ARO4 i ARO5**, obejmujące tereny historycznych układów osadniczych w dolinie rzeki Bystrzycy i zawierające 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.
6. Ustanawia się **Strefę ekspozycji krajobrazu miejskiego 3EK** zawierającą charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy śródmieścia wzbogacone ekspozycją walorów ekologicznych doliny Bystrzycy (ESOCH). W strefie tej chroni się ukształtowanie doliny rzeki wraz ze skarpami, oraz charakterystyczne ukształtowanie terenu wąwozu Parku Rury, jako obszarów wolnych od zabudowy, wyznaczających naturalne granice historycznych i współczesnych układów osiedleńczych.

## § 68

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem Czechówki – na który składają się: ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki -SOK 2**, 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) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
  - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
  - b) historycznie wykształcony układ drożny Alei Kraśnickiej,
  - c) pozostałości dawnego założenia dworskiego na Węglinie,
  - d) cmentarz parafialny historycznej wsi Konopnica,
  - e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, przydrożne szpalery drzew itp.
2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary :
  - 1) **strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B7**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego na Węglinie** (Al. Kraśnicka 118)
  - 3) Pozostałości zespołu dworsko – parkowego na Węglinie podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/849 (*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1, Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*)
  - 4) Ochronie podlegają granice dawnego zespołu dworsko-parkowego, co oznacza zakaz wprowadzania wewnętrznych podziałów własnościowych w obrębie zespołu, a także historyczna substancja architektoniczna oraz substancja i układ założenia parkowego.
  - 5) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę, konserwację i rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego.
  - 6) Wszelkie prace i roboty naruszające charakter i układ zespołu, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe w tej strefie wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
3. Inne dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SOK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1, Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) :
  - 1) parafialny cmentarz rzymsko-katolicki gminy Konopnica, ul. Bełżycka 29, chroniony wpisem do Rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/942
  - 2) Wszelkie prace i roboty naruszające historyczny charakter i układ cmentarza, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe na jego terenie wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
4. W granicach strefy **SOK2** 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) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
  - 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) kontynuacja tradycyjnych podziałów własnościowych gruntów gminy Konopnica w nowych układach zainwestowania miejskiego.

#### § 69

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (Podstawa prawna : 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 układ drożny Alei Kraśnickiej,
    - b) ukształtowanie terenu, a zwłaszcza doliny i wąwozy stanowiące tradycyjne, naturalne granice zainwestowania terenów i wyznaczające zespoły sąsiedzkie o odrębnych metrykach i charakterach zainwestowania,
    - c) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
  - 2) Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
  - 3) Na obszarach położonych w strefie wymagane jest 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).
2. W granicach strefy ustanawia się **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT1** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą osiedla Mickiewicza, Słowackiego, Piastowskie, wraz z dzielnicą uniwersytecką w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
    - 1) 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.
    - 2) Działaniami pożądanymi są uzupełnienia istniejących układów kontynuujące pierwotne zamysły autorskie i zapewniające prawidłowe relację funkcjonalno-przestrzenne elementów zespołów w relacji do nowych potrzeb.
  3. Równolegle z regulacjami dla strefy SRiK4 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy ochrony krajobrazu otwartego EZ i Strefy ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia ET 2** – opisanych w § 69 i § 70 .

#### § 70

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 nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, natomiast dla pozostałych terenów, zgodnie z ustaleniami miejscowymi planu, ale nie więcej niż 10 metrów. 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.

### § 71

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.
2. 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:
  - 2) 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 DW2 (okolice wiaduktu kolejowego przy ul. Janowskiej) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.



## § 72

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 wymogi:**

- 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 koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 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 m<sup>2</sup> 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 zieleń 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:
  - sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
  - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
  - 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 ust. 1, pkt. 1, lit. f,
- 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.

### § 73

Wyznacza się „**Strefę koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich Y2-A**” - obejmującą obszar miasta położony po obu stronach ulicy Tomasza Zana w dzielnicy mieszkaniowej Rury, w granicach jak oznaczono na rysunku planu.

1. W granicach strefy ustala się realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia - dzielnicowych i ogólnomiejskich, w zakresie: handlu ( domy towarowe ), gastronomii, rzemiosła, administracji publicznej i gospodarczej, siedzib biur projektowych, pracowni wolnych zawodów, finansów, kultury (lokale klubowe, kina, sale widowiskowe, domy kultury), centrum hotelowo-biznesowego oraz sportu halowego i otwartego, bez możliwości realizacji programu mieszkaniowego. Ustalenia dla funkcji terenów (np. UC, UP i inne) dostosowuje się do warunków przyjętych dla strefy Y2-A.
2. W obszarze strefy ustala się następujące zasady realizacji inwestycji oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz kolejnych realizacji programu mieszkaniowego,
  - 2) intensywność wykorzystania terenu, nie mniejsza niż 2.0 i nie większa niż 5.0, o wysokiej atrakcyjności przestrzenno-architektonicznej obiektów, jak też przestrzeni publicznych ( ciągi i place piesze, zieleńce ),



- 3) obowiązek wyposażenia obiektów w odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zaspakajającej potrzeby wynikające z programów użytkowych wg zasad ogólnych, realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego wyłącznie w kondygnacjach podziemnych. Wyjątek stanowią obiekty KS1, gdzie stanowiska postojowe wypełniają całą kubaturę obiektu.
  - 4) zielen ze względu na jej niewielki udział powierzchniowy w strefie, powinna być kształtowana bardzo starannie jako dekoracja wnętrz oraz tereny odpoczynku - realizowana w formie skwerów w obszarze ciągów pieszych i placów z elementami małej architektury o funkcji estetycznej bądź rekreacyjnej (ławki, rzeźby, oczka wodne, fontanny),
  - 5) dla realizowanych obiektów wewnątrz strefy obsługę komunikacyjną zewnętrzną zapewniają ulice: Wileńska, Filaretów i Tomasza Zana.
3. Dla fragmentu ośrodka zasady kształtowania zespołu zawarto na rysunkach uszczegółowiających stanowiących załączniki Nr 5 i 6 do niniejszej uchwały opracowanych w skali 1:1000, których ustalenia stanowią wytyczne do realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych:
- 1) dla części ośrodka położonej po północnej stronie ul. T. Zana zawartego między ulicami: T. Zana, Filaretów, Rymwida i Wallenroda - obsługę komunikacyjną zapewnia układ ulic lokalnych i dojazdowych z zachowaniem pełnej segregacji ruchu pieszego i kołowego w poziomach: - ruch piesz na poziomie górnym („O”), ruch kołowy na poziomie dolnym („-1” i ewentualnie „- 2”), Wydzielone przestrzenie publiczne tj. ciągi piesze i place realizowane w poziomie „O”, powinny być traktowane jako tereny wspólnego użytkowania i realizowane przez inwestorów w ramach zadania inwestycyjnego, a kwestia partycypacji miasta w kosztach, będzie rozpatrywana na etapie realizacji inwestycji,
  - 2) dla części ośrodka położonej po południowej stronie ul. Zana zawartego między ulicami: T. Zana, Jana Sawy, Filaretów oraz istniejącym parkingiem od strony południowej- obsługę komunikacyjną zapewnia układ ulic lokalnych i dojazdowych z zachowaniem pełnej segregacji ruchu pieszego i kołowego w poziomach: - ruch piesz na poziomie górnym („O”), ruch kołowy na poziomie dolnym („-1” i ewentualnie „- 2”). Wydzielone przestrzenie publiczne tj. ciągi piesze i place realizowane w poziomie „O”, powinny być traktowane jako tereny wspólnego użytkowania i realizowane przy udziale wszystkich sąsiadujących z nimi inwestorów.

- 3). w obszarze oznaczonym na rysunku uszczegółowiającym symbolem UC1 postulowana wysokość obiektów do II kondygnacji z możliwością wyniesienia fragmentów kubatury o dalsze II kondygnacje w przypadkach uzasadnionych kompozycją architektoniczną.
4. Dla obszaru strefy wyznaczonego pod koncentrację funkcji sportowo – rekreacyjnych, położonego między ulicami: T. Zana, Filaretów, Kazimierza Wielkiego oraz istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej od wschodu ustala się:
  - 1) lokalizację wielofunkcyjnych całorocznych obiektów sportowo- rekreacyjnych (z dopuszczeniem funkcji kultury ) w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
  - 2) lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych ( letnich i zimowych) w dnie doliny oraz na jej zboczach,
  - 3) lokalizację boisk treningowych we wschodniej części obszaru, w rejonie dawnych torów łuczniczych,
  - 4) obowiązek wyposażenia zespołu w odpowiednią ilość miejsc parkingowych sytuowanych w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej, w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania wg zasad ogólnych oraz dodatkowo dla 40% uczestników ewentualnych imprez masowych,
  - 5) obowiązek zachowania istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem niezbędnej mikroniwelacji jedynie dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania,
  - 6) należy zabezpieczyć możliwość realizacji kładek pieszych poprzez ul. T.Zana i Filaretów, jak zaznaczono na rysunku planu, tj. na głównych ciągach pieszych, w celu integracji funkcjonalnej całego ośrodka,
  - 7) elementy ośrodka nieobjęte rysunkiem planu w skali 1:1000 są określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu w skali 1:2000.

#### § 74

Ustanawia się **„Strefę koncentracji usług o charakterze dzielnicowym – Y2B”** obejmującą obszar miasta położony w centrum dzielnicy mieszkaniowej Czuby, przy ul. Jana Pawła II.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się funkcję wiodącego ośrodka usługowego o charakterze dzielnicowym.
2. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się istniejący zespół mieszkalno-usługowy oraz istniejące obiekty usługowe, ustalając możliwość ewentualnego ich przekształcania i



sukcesywnego dopełniania programem usługowym, z wykluczeniem przekształcania programu usługowego na funkcje mieszkalne.

3. Na terenach zabudowywanych ustala się:
  - 1) realizację programu wyłącznie usługowego z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych realizowanych w formie podziemnych garaży,
  - 2) intensywność wykorzystania terenu minimum 1.5 z realizacją obiektów o wysokich walorach architektonicznych, właściwych dla miejsca lokalizacji,
  - 3) zakaz realizacji obiektów o wielkogabarytowej formie architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy przemysłowej, a nie centrum usługowego dzielnicy,
  - 4) zakaz realizacji obiektów o funkcji składowej tj. wszelkiego rodzaju hurtowni.
4. W granicach wyznaczonej strefy obowiązuje wysoka jakość zagospodarowania poszczególnych działek, ze szczególnie starannym kształtowaniem zieleni, która ze względu na mały udział w powierzchni, powinna być aranżowana w formy dekoracji wnętrz oraz małych 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. Elementy urządzania przestrzeni publicznych powinny być realizowane w ramach zagospodarowywania sąsiadujących z nimi posesji.

## § 75

Ustanawia się „**Strefę ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V1**”.

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 zielenią wraz z urządzeniami rekreacyjnymi (place 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 zielenią.
  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.

## § 76

Wyznacza się „**Strefę Parku Rury – Z 1**”- obejmującą naturalnie ukształtowaną rozległą dolinę wraz ze zboczami, położoną w dzielnicy mieszkaniowej Rury.

1. Obszar strefy stanowi fragment systemu przyrodniczego, wspomagający układ ekologiczny miasta – ESOCH, przeznaczony pod zielenią ogólnodostępną o charakterze parkowym, wzbogacony o funkcje rekreacyjne.
2. Sposób zagospodarowania obszaru objętego strefą należy dostosować do podstawowej jego funkcji tj. funkcji rekreacyjnej, ekologicznej, klimatycznej i krajobrazowej.
3. Dla obszaru objętego strefą ustala się:
  - 1) w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu w kształtowaniu kompozycyjno – krajobrazowym terenów parkowych, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin, z możliwym dopuszczeniem mikroniwelacji jedynie jako niezbędnej dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania,
  - 2) obowiązek zachowania dna suchych dolin oraz dolnych partii zboczy jako otwartych, trawiastych bez drzew, ewentualnie z pojedynczymi egzemplarzami,
  - 3) w aranżacji zieleni, realizację różnych form kompozycji roślinnych takich jak:
    - łąki wielofunkcyjne, jako dominującą formę zagospodarowania,
    - odpowiednio uformowane skupiska zadrzewień o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości, osłaniające miejsca niekorzystne krajobrazowo, w tym istniejącą zabudowę sąsiadujących z parkiem osiedli mieszkaniowych,

- rabaty kwietne i kolekcje roślinne, sytuowane w szczególnie eksponowanych miejscach,
- 4) konieczność wyposażenia w elementy małej architektury tj. oświetlenie, ławki, kosze na śmieci oraz odpowiedni dobór nawierzchni ścieżek rowerowych i spacerowych,
- 5) realizację ścieżek rowerowych i pieszych jako niezależnych dwóch ciągów komunikacyjnych, które stanowić będą powiązania wewnętrzne między poszczególnymi obszarami w obrębie strefy jak również z terenami sąsiednimi oraz powiązania międz dzielnicowe,
- 6) realizację terenowych urządzeń sportowych takich jak: boiska do siatkówki, koszykówki, kometki, piłki nożnej, korty tenisowe, tory dla dyskorolek, wrotek itp. w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- 7) realizację urządzeń i placów zabaw dla dzieci z uwzględnieniem różnych grup wiekowych,
- 8) w granicach strefy dopuszcza się lokalizację niewielkich pawilonów z przeznaczeniem pod usługi gastronomii, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- 9) w granicach strefy wyklucza się lokalizację ogrodów działkowych w jakiegokolwiek formie. Istniejące ogródki funkcjonujące jako „dzikie” ogrody działkowe przeznacza się do likwidacji, a pozyskany teren należy objąć docelowym zagospodarowaniem.

#### § 77

Wyznacza się „Strefę Parku Czuby – Z 2”-obejmującą naturalnie ukształtowaną rozległą dolinę wraz ze zboczami, położoną w dzielnicy mieszkaniowej Czuby.

1. Obszar strefy stanowi fragment systemu przyrodniczego, wspomagający układ ekologiczny miasta -ESOCH, przeznaczony pod zieleń ogólnodostępną o charakterze parkowym, wzbogacony o funkcję rekreacyjną.
2. Sposób zagospodarowania obszaru objętego strefą należy dostosować do podstawowej jego funkcji tj. funkcji rekreacyjnej, ekologicznej, klimatycznej i krajobrazowej.
3. Dla obszaru objętego strefą ustala się:
  - 1) w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu w kształtowaniu kompozycyjno – krajobrazowym terenów parkowych, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin, z możliwym dopuszczeniem mikroniwelacji jedynie jako niezbędnej dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania,



- 2) kształtowanie zieleni w sposób nawiązujący do naturalnego charakteru przyrodniczego parku i występujących zbiorowisk roślinnych,
  - 3) obowiązek zachowania dna suchych dolin oraz dolnych partii zboczy jako otwartych, trawiastych bez drzew, ewentualnie z pojedynczymi egzemplarzami,
  - 4) wprowadzenie nowych elementów w zagospodarowaniu dla miejsc szczególnie eksponowanych, podkreślających naturalne walory krajobrazowe,
  - 5) w aranżacji zieleni, realizację różnych form kompozycji roślinnych takich jak:
    - łąki wielofunkcyjne, jako dominującą formę zagospodarowania,
    - odpowiednio uformowane układy zieleni o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości, osłaniające miejsca niekorzystne krajobrazowo, w tym istniejącą zabudowę sąsiadujących z parkiem osiedli mieszkaniowych,
    - rabaty kwietne i kolekcje roślinne, sytuowane w szczególnie eksponowanych miejscach,
  - 6) konieczność wyposażenia w elementy małej architektury tj. oświetlenie, ławki, kosze na śmieci oraz odpowiedni dobór nawierzchni ścieżek rowerowych i spacerowych,
  - 7) realizację ścieżek rowerowych i pieszych jako niezależnych dwóch ciągów komunikacyjnych, które stanowić będą powiązania wewnętrzne między poszczególnymi obszarami w obrębie strefy jak również z terenami sąsiednimi oraz powiązania międzydzielnicowe,
  - 8) realizację terenowych urządzeń sportowych takich jak: boiska do siatkówki, koszykówki, kometki, piłki nożnej, korty tenisowe, tory dla dyskorolek, wrotek itp. w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
  - 9) realizację urządzeń i placów zabaw dla dzieci z uwzględnieniem różnych grup wiekowych.
4. W granicach strefy wyklucza się lokalizację ogrodów działkowych w jakiegokolwiek formie.

## § 78

Ustanawia się „**strefę ochrony sanitarnej – C3**” od cmentarza rzymsko-katolickiego położonego przy Al. Kraśnickiej. 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.

### § 79

Ustanawia się „**Strefę lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X2**” - obejmującą obszar miasta położony w rejonie ulic: Owczej, Gęsiej i Al. Krasnickiej .

1. W granicach strefy ustala się lokalizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego, architektonicznie spójnego, o różnorodnym programie użytkowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia w zakresie: administracji, usług publicznych, gastronomii, kultury „specjalistycznego handlu, centrum hotelowo- biznesowego, w tym również możliwość realizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych.
2. Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie kompleksowej koncepcji programowo przestrzennej dla całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, uwzględniającej docelowy program zagospodarowania. Wyklucza się możliwość nieskoordynowanego inwestowania na poszczególnych nieprzetworzonych istniejących parcelach.
3. Dla terenów usługowych ustala się intensywność wykorzystania terenu nie mniejszą niż 1.5, oraz konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach lokalizacji, przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
4. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

#### § 80

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Czuby” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 21 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 17 sierpnia 1976r.
- 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Węglin Południowy” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/67/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 września 1986r.,
- 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczna” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 148/441/73 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 10 stycznia 1973 r.

z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: II/1 do II/12. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

#### § 81

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

#### § 82

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

#### § 83

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

7006

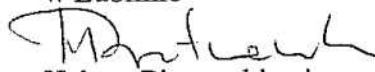
62

## § 84

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

w Lublinie



Helena Pietraszkiewicz





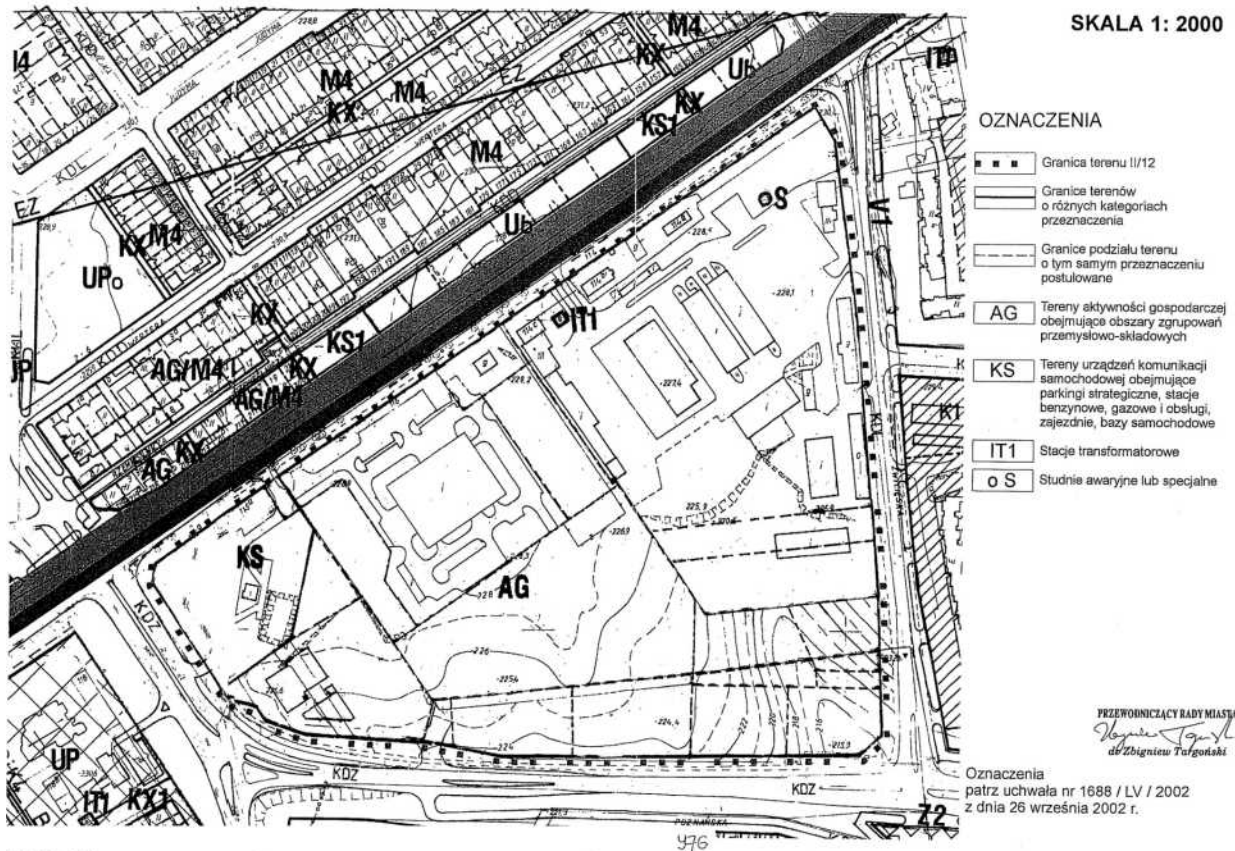


# Uchwała nr 183/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2003 r.



## LUBLIN – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU II / 12 – ZAŁ. NR 1

SKALA 1: 2000

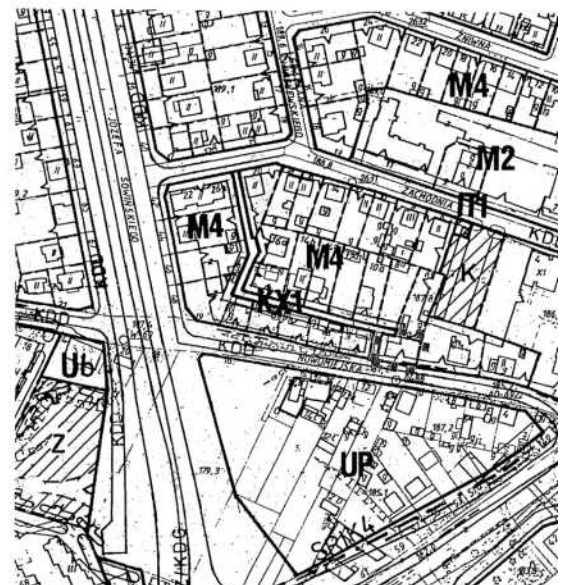


## LUBLIN MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU II / 2 – ZAŁ. NR 1

SKALA 1: 2000



## LUBLIN MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU II / 8 – ZAŁ. NR 1







**Uchwała nr 183/VIII/2003  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 25 czerwca 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/2, II/8 i II/12 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 26 września 2002 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

- 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/2, II/8 i II/12 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.**
- 2. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych numerami: II/2, II/8 i II/12 są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002 r., poz. 2671 oraz wyrażone w postaci 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,****które stanowić będą integralną całość z załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do ww. uchwały.**

**§ 2**

Zmienia się treść § 1 ust.2 oraz § 80 uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, w taki sposób, że po słowach „kolejno numerami:” w miejsce wyrazów „II/1 do II/12” wprowadza się wyrazy „II/1, II/3, II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11.”

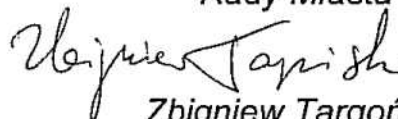
## § 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 4

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

Przewodniczący  
Rady Miasta

  
Zbigniew Targoński







**Uchwała nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin  
z dnia 20 maja 2004 r.**



Załącznik nr 1 do uchwały nr  
RM Lublin z dnia 20

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZAŁ. NR 1**

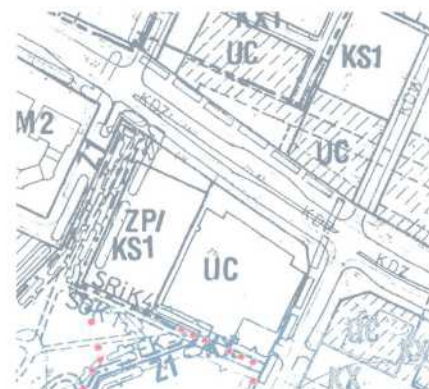
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU II/4 – ZAŁ. NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU II/5 – ZAŁ. NR 1

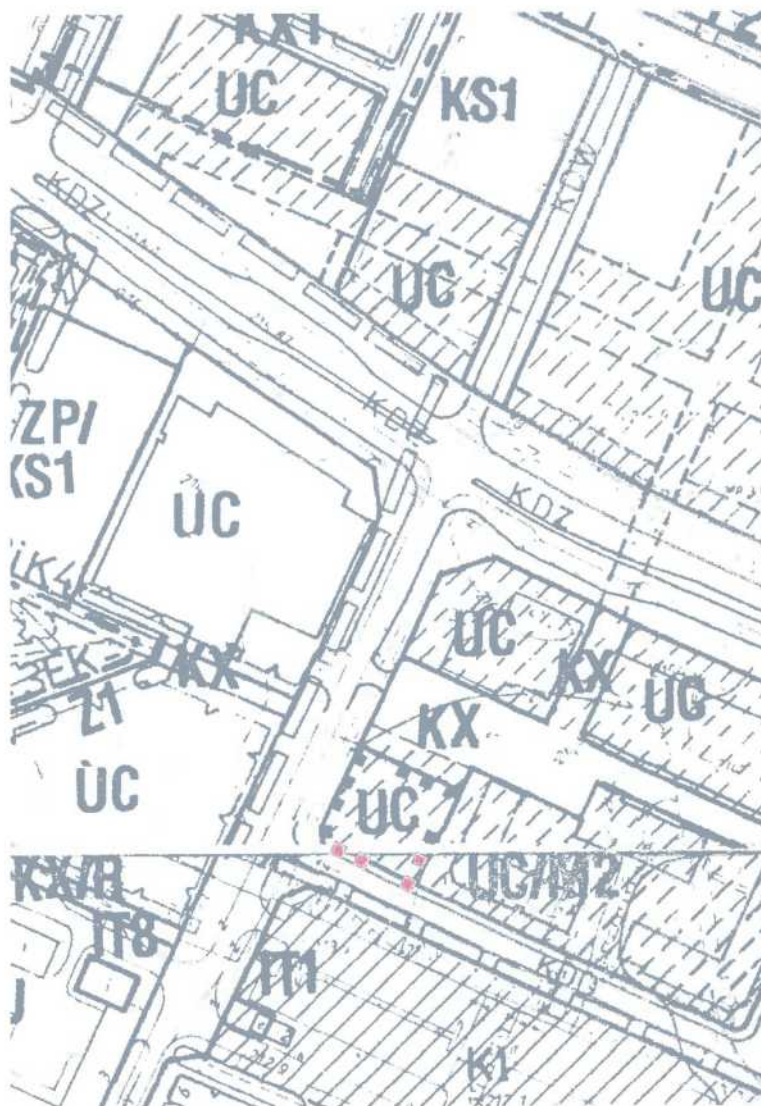
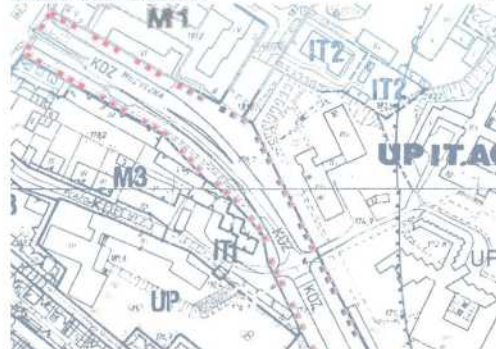


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU II/6 – ZAŁ. NR 1



Załącznik nr 1 do uchwały  
RM Lublin z dnia 20

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU II/9 – ZAŁ. NR 1



nu II/7

nów  
tegoriach  
ia

ziału terenu  
n przeznaczeniu

Oznaczenia  
patrz uchwała nr 16  
z dnia 26 września

PRZEWOD  
Uchwała  
dr Zbi





**Uchwała nr 414/XIX/2004  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 20 maja 2004 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11 w granicach, jak na załącznikach graficznych, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

- 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.**
- 2. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11 są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002 r., poz. 2671 oraz wyrażone w postaci 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,****które stanowić będą integralną całość z załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do ww. uchwały.**

**§ 2**

Zmienia się treść § 1 ust. 2 oraz § 80 uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, w taki sposób, że po wyrazach: „kolejno numerami:” w miejsce wyrazów: „II/1, II/3, II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11” wprowadza się wyrazy: „II/1, II/3”.

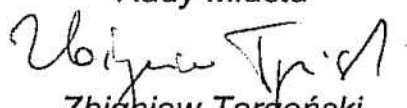
## § 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 4

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

Przewodniczący  
Rady Miasta

  
Zbigniew Targoński







**Uchwała nr 196/XIII/2007 Rady Miasta Lublin  
z dnia 25 października 2007 r.**

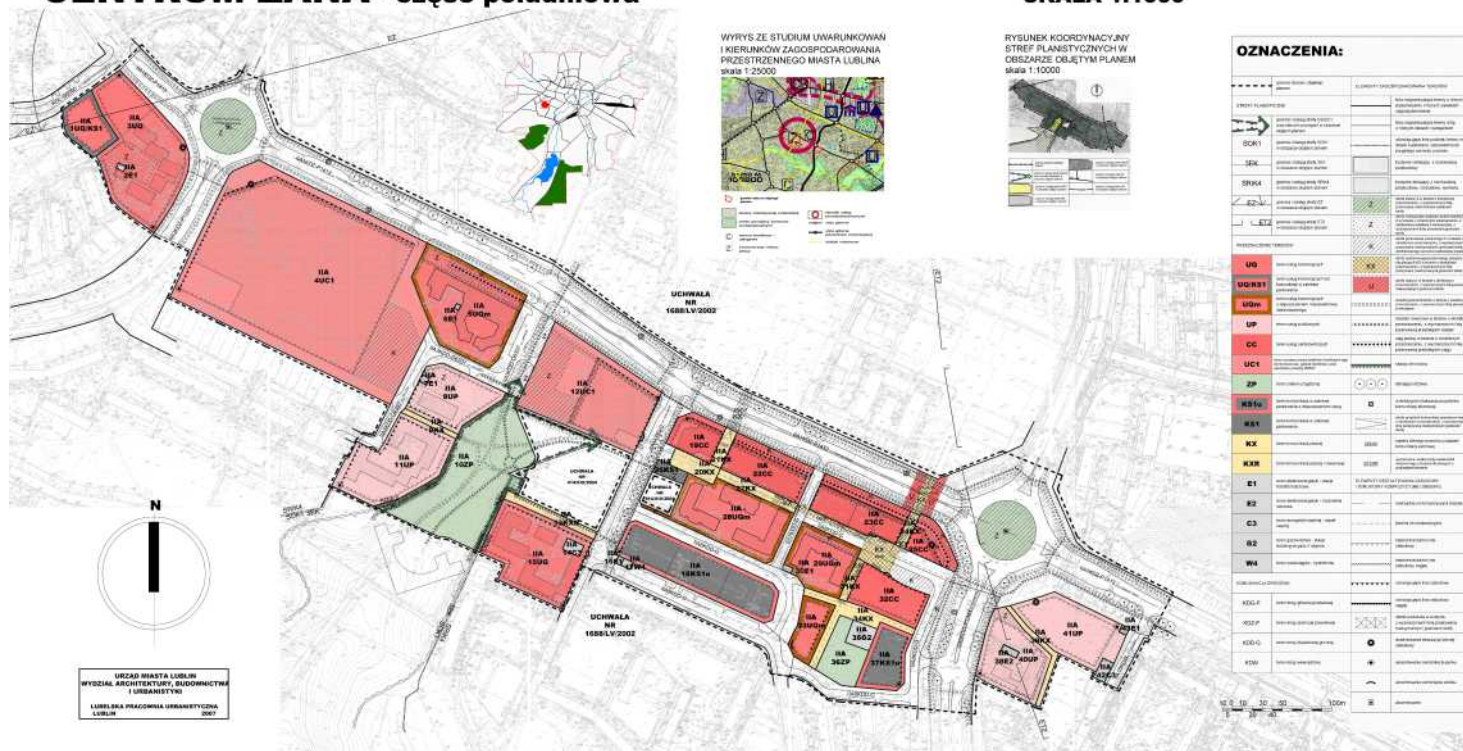
**MIASTO LUBLIN**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZESC II**

## CENTRUM ZANA - część południowa

## RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do  
UCHWAŁY NR 196/XIII/2007  
RADY MIASTA LUBLIN  
z dnia 25 października 2007 r.

**SKALA 1:1000**





UCHWAŁA NR 196 / XIII / 2007  
RADY MIASTA LUBLIN  
z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późn. zm.) oraz na podstawie 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. zm.) Rada Miasta Lublin postanawia:

§ 1

1.Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r., we fragmencie obejmującym południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lublina” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 358/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r.

2.Po stwierdzeniu zgodności ze studium uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, wyrażonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r., wraz z załącznikami od nr 1 do nr 6, we fragmencie obejmującym południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, w granicach:

- 1)od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Zana, na wysokości od ul. Zygmunta Krasińskiego do ul. Faraona,
- 2)od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Faraona,
- 3)od południa – północna granica obszaru osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: os. Prusa, os. Konopnickiej, os. Sienkiewicza, os. Krasińskiego,
- 4)od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Zygmunta Krasińskiego, we fragmencie, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały nr 599/XXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, z wyłączeniem obszarów oznaczonych numerami II/6 i II/7 objętych ustaleniami planu uchwalonego uchwałą nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11.

3.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1)załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000,
- 2)załącznik nr 2 – ideogram uzbrojenia terenów w skali 1:1000,
- 3)załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 4)załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## Dział I Przepisy ogólne

### § 2

1. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującej południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, zwanej dalej planem, jest określenie sposobów kształtowania wizerunku wielofunkcyjnego zespołu usługowego zabudowy śródmiejskiej, o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia, zlokalizowanego przy ul. Zana w Lublinie poprzez zapewnienie optymalnych warunków realizacji i funkcjonowania tego ośrodka.

2. Na plan składają się część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały oraz powiązana z nią część graficzna stanowiąca załącznik, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

3. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem składają się ustalenia generalne, strefowe i szczegółowe planu zawarte w dziale II.

4. Ustalenia generalne planu dotyczą ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) funkcjonalno-przestrzenne,
- 2) kompozycyjno-estetycznych,
- 3) ochrony środowiska i przyrody,
- 4) kształtowania krajobrazu kulturowego,
- 5) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

5. Ustalenia strefowe planu dotyczą zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ujęciu strefowym określających wymagania środowiskowo-krajobrazowe w obrębie wyznaczonych w planie stref ochronnych i planistycznych.

6. Ustalenia szczegółowe planu dotyczą szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym określających:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej.

7. Ilekroć w ustaleniach planu następuje odwołanie do rysunku planu, oznacza to konieczność uwzględnienia treści wynikających z użytych symboli literowych i cyfrowych oraz oznaczeń graficznych określonych w § 4 niniejszej uchwały, a także innych oznaczeń stanowiących treść rysunku planu.

### § 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu obejmującą południową część ośrodka usługowego „Centrum Zana”, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Lublin,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci rysunku w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **istniejącym** – np.: obiekcie, budynku, urządzeniu lub zespołach tychże, rozwiązaniu, zabudowie, zagospodarowaniu, układzie, systemie, udziale, programie, sieci, infrastrukturze technicznej, usługach, koncentracji funkcji usługowej, ulicy, ciągu pieszym, zieleni, skarpie lub skarpach, powierzchni, wysokości, gabarytach, poziomie urządzenia, itp., należy przez to rozumieć odniesienie do terminu wyznaczonego datą wejścia w życie planu,



- 5)**teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,
- 6)**linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną w rysunku planu zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 3 lit. a i lit. b wyznaczającą granice terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oddzielającą ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7)**przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie praktyczny cel lub cele, którym ma służyć dany teren w związku z zaspokajaniem potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności w zakresie mieszkania, pracy i wypoczynku,
- 8)**kategoria przeznaczenia** – należy przez to rozumieć rodzaj celu znajdujący swój wyraz w postaci działalności możliwej do prowadzenia na danym terenie wraz z powiązaniem z nią możliwym typem zagospodarowania terenu, a także sposób użytkowania terenu i obiektu lub sposób użytkowania terenu,
- 9)**grupa kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć więcej niż jeden rodzaj celu jakim ma służyć dany teren, objęte wspólnym określeniem ogólnym,
- 10)**podstawowej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako dominująca i obowiązująca,
- 11)**dopuszczonej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako dodatkowa poza podstawową i nie dominująca, a także nie obowiązująca,
- 12)**przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia niż podstawowa i dopuszczona, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym,
- 13)**urządzeniach 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 zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury,
- 14)**zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, istniejący lub projektowany, zlokalizowany lub lokalizowany na danym terenie lub działce,
- 15)**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 i elementów drugorzędnych, np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,
- 16)**obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie z obowiązkiem sytuowania elewacji zabudowy w tej linii, z lokalizacją zabudowy po określonej stronie tej linii, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. e i lit. f,
- 17)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie określającą maksymalną granicę lokalizacji zabudowy wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. c i lit. d,
- 18)**zabudowie ciągłej** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą sytuowaną wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy z obowiązkiem lokalizacji budynku w granicach bezpośrednio sąsiadujących działek, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. d i lit. f,
- 19)**fasadzie** – należy przez to rozumieć główną elewację budynku, odróżniającą się od pozostałych okazałością, bogatszą kompozycją architektoniczną i dekoracyjnością, zawierającą zazwyczaj główne wejście do budynku,
- 20)**naziemnym parkowaniu lub/i naziemnych miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć parkowanie pojazdów, które odbywa się na poziomie terenu poza budynkiem i także lokowanie miejsc postojowych,
- 21)**podziemnym lub nadziemnym parkowaniu** – należy przez to rozumieć parkowanie pojazdów, które odbywa się w budynku, odpowiednio w jego kondygnacjach podziemnych lub/i nadziemnych,
- 22)**ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego lub architektoniczno-krajobrazowego (placu, ulicy, terenu zieleni,), a także z obiektu na otoczenie,



- 23)**ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na wnętrze architektoniczne lub architektoniczno-krajobrazowe, a także na obiekt spoza ich obrysu,
- 24)**akcentowaniu ekspozycji biernej zabudowy** – należy przez to rozumieć szczególnie atrakcyjny sposób ukształtowania bryły budynku tak, aby stanowiła ona element struktury kompozycyjnej obszaru skupiający uwagę obserwatora w związku z lokalizacją tego budynku przy skrzyżowaniu głównych traktów komunikacyjnych obszaru, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. h,
- 25)**akcentowaniu narożnika budynku** – należy przez to rozumieć wyróżnienie narożnika budynku poprzez szczególnie atrakcyjny sposób jego ukształtowania tak, aby stanowił on element struktury kompozycyjnej obszaru wprowadzający we wnętrze architektoniczno-urbanistyczne lub zespół wewnątrz jednostki kompozycyjnej, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. i,
- 26)**akcentowaniu zamknięcia widoku** – należy przez to rozumieć wyróżnienie miejsca w obrębie elewacji budynku poprzez szczególnie atrakcyjny sposób jego ukształtowania tak, aby stanowiło ono element struktury kompozycyjnej obszaru zamykający widok z/lub spoza danego wnętrza architektoniczno-urbanistycznego ulicy, ciągu pieszego, placu, zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 ust. 4 pkt 4 lit. j,
- 27)**usługach II i III stopnia** – usługi nadające miejscu charakter centrum usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspakajanie stałych, ale nie codziennych potrzeb ludności w zakresie usług, w skali dzielnicy (II stopień) i w skali miasta (III stopień),
- 28)**usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, który – poza granicami działki, na której prowadzona jest dana działalność – nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
- 29)**ochronie prawnej** – należy przez to rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi,
- 30)**ochronie** – należy przez to rozumieć wszelkie działania odnoszące się do substancji, formy, funkcji i treści mające na celu zachowanie ich w stanie nie pogorszonym, a także ich zabezpieczenie przed zniszczeniem i/lub degradacją,
- 31)**kreacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do twórczego, oryginalnego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych,
- 32)**kontynuacji** – postawę czynną, zmierzającą do twórczego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych pozostających w zgodzie z tożsamością obszaru,
- 33)**rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do nadania istniejącym rozwiązaniom przestrzenno-funkcjonalnym współczesnego i najwłaściwszego wyrazu architektonicznego i funkcjonalnego, przy zachowaniu istotnych wartości tych rozwiązań,
- 34)**adaptacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do przystosowania istniejącego stanu zagospodarowania do innego użytku lub przekształcenia dla nadania innego charakteru,
- 35)**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,
- 36)**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,
- 37)**miejscu** – należy przez to rozumieć obszar, terytorium, teren czyli każdy fragment krajobrazu,
- 38)**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),



39)**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,

40)**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), postrzeganą jako zmieniającą się nieustannie konfigurację zdarzeń, pojawiających się pomiędzy przeszłością i teraźniejszością, a nawet przyszłością, ich dynamiczne serie oraz nieprzewidywalną liczbę powiązań występującą pomiędzy zdarzeniami,

41)**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,

42)**ESPOCH** – należy przez to rozumieć określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Ekologiczny System Obszarów Chronionych, tj. ekologicznie aktywny układ przestrzenny wiążący ze sobą tereny chronione wykazujące ciągłość przestrzenną; układ ten jest formą otwartą opartą na naturalnym systemie powiązań przyrodniczych, związany i dający się powiązać z ekologicznymi układami zewnętrznymi i terenami otwartymi miasta Lublina,

43)**SOK1** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wielostrukturalną Strefę Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych, mającą na celu zachowanie wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy zachowanych w układzie i/lub w substancji,

44)**3EK** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Strefę Ekspozycji Krajobrazu Miejskiego, zawierającą charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy Śródmieścia wzbogacone ekspozycją ekologicznych walorów doliny Bystrzycy,

45)**SRiK4** – 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,

46)**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,

47)**ET2** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia, mającą na celu zachowanie neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony w postaci zespołów urbanistycznych Starego Miasta i Śródmieścia wpisanymi do wojewódzkiego rejestru zabytków,

48)**zewnętrznym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe jako całość, na którą składają się elementy konstrukcyjne, przekazu treści (informacyjne, reklamowe i inne), oświetleniowe i dekoracyjne.

2. Ponadto ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1)**handlu** – należy przez to rozumieć działalność obejmującą sprzedaż z powiązaniem z nią typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli; sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych:

(a) sprzedaż pojazdów samochodowych:



- sprzedaż hurtowa pojazdów samochodowych
  - sprzedaż detaliczna pojazdów samochodowych
  - (b)konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; pomoc drogowa:
    - konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych
    - pomoc drogowa oraz pozostała działalność usługowa związana z pojazdami samochodowymi
  - (c)sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów samochodowych:
    - sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych
    - sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych
  - (d)sprzedaż, konserwacja i naprawa motocykli oraz sprzedaż części i akcesoriów do nich
  - (e)sprzedaż detaliczna paliw
- (2)handel hurtowy i komisowy:
- (a)sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie:
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą płodów rolnych, żywych zwierząt, surowców dla przemysłu włókienniczego i półproduktów
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą paliw, rud, metali i chemikaliów przemysłowych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą mebli, artykułów gospodarstwa domowego i drobnych wyrobów metalowych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą wyrobów włókienniczych, odzieży, obuwia i wyrobów skórzanych
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
    - działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży określonego towaru lub określonej grupy towarów, gdzie indziej niesklasyfikowana
    - działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju
  - (b)sprzedaż hurtowa płodów rolnych i żywych zwierząt:
    - sprzedaż hurtowa zboża, nasion i pasz dla zwierząt
    - sprzedaż hurtowa kwiatów i roślin
    - sprzedaż hurtowa żywych zwierząt
    - sprzedaż hurtowa skór
    - sprzedaż hurtowa nieprzetworzonego tytoniu
  - (c)sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu:
    - sprzedaż hurtowa owoców i warzyw
    - sprzedaż hurtowa mięsa i wyrobów z mięsa
    - sprzedaż hurtowa mleka, wyrobów mleczarskich, jaj, olejów i tłuszczów jadalnych
    - sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych i bezalkoholowych
    - sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych
    - sprzedaż hurtowa napojów bezalkoholowych
    - sprzedaż hurtowa wyrobów tytoniowych
    - sprzedaż hurtowa cukru, czekolady i wyrobów cukierniczych
    - sprzedaż hurtowa herbaty, kawy, kakao i przypraw
    - sprzedaż hurtowa ryb, skorupiaków i mięczaków
    - sprzedaż hurtowa pozostałej żywności
    - sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
  - (d)sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego:

- sprzedaż hurtowa wyrobów włókienniczych
- sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia
- sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów gospodarstwa domowego i artykułów radiowo-telewizyjnych
- sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych, porcelanowych, ceramicznych i szklanych do użytku domowego, tapet i środków czyszczących
- sprzedaż hurtowa perfum i kosmetyków
- sprzedaż hurtowa wyrobów farmaceutycznych, medycznych i ortopedycznych
- sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego i osobistego
- (e)sprzedaż hurtowa półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu:
  - sprzedaż hurtowa paliw stałych, ciekłych, gazowych oraz produktów pochodnych
  - sprzedaż hurtowa metali i rud metali
  - sprzedaż hurtowa drewna
  - sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego
  - sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego
  - sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych
  - sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów
  - sprzedaż hurtowa odpadów i złomu
- (f)sprzedaż hurtowa maszyn, sprzętu i dodatkowego wyposażenia:
  - sprzedaż hurtowa obrabiarek
  - sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie i inżynierii lądowej i wodnej
  - sprzedaż hurtowa maszyn dla przemysłu włókienniczego oraz maszyn do szycia i maszyn dziewiarskich
  - sprzedaż hurtowa komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania
  - sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń biurowych oraz mebli biurowych
  - sprzedaż hurtowa części elektronicznych
  - sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń dla przemysłu, handlu i nawigacji
  - sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i narzędzi rolniczych, włączając sprzedaż ciągników
- (3)handel detaliczny:
  - (a)sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach:
    - sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
    - sprzedaż detaliczna pozostała w niewyspecjalizowanych sklepach
  - (b)sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach:
    - sprzedaż detaliczna owoców i warzyw
    - sprzedaż detaliczna mięsa i wyrobów z mięsa
    - sprzedaż detaliczna ryb, skorupiaków i mięczaków
    - sprzedaż detaliczna chleba, ciast, wyrobów piekarskich i cukierniczych
    - sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych
    - sprzedaż detaliczna wyrobów tytoniowych
    - sprzedaż detaliczna wyrobów mleczarskich i jaj, w wyspecjalizowanych sklepach
    - sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych, pozostała, w wyspecjalizowanych sklepach, gdzie indziej niesklasyfikowana
  - (c)sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych:



- sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych
- sprzedaż detaliczna wyrobów medycznych i ortopedycznych
- sprzedaż detaliczna kosmetyków i artykułów toaletowych
- (d)sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach:
  - sprzedaż detaliczna wyrobów włókienniczych
  - sprzedaż detaliczna odzieży
  - sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzaných
  - sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i artykułów użytku domowego, gdzie indziej niesklasyfikowana
  - sprzedaż detaliczna elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego, artykułów radiowo-telewizyjnych i instrumentów muzycznych
  - sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła
  - sprzedaż detaliczna książek
  - sprzedaż detaliczna gazet i artykułów piśmiennych
  - sprzedaż detaliczna mebli, wyposażenia biurowego, komputerów oraz sprzętu telekomunikacyjnego
  - sprzedaż detaliczna sprzętu optycznego, fotograficznego oraz precyzyjnego
  - sprzedaż detaliczna zegarów, zegarków oraz biżuterii
  - sprzedaż detaliczna artykułów sportowych
  - sprzedaż detaliczna gier i zabawek
  - sprzedaż detaliczna kwiatów, roślin, nasion, nawozów
  - sprzedaż detaliczna artykułów nieżywnościowych w wyspecjalizowanych sklepach, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (e)sprzedaż detaliczna artykułów używanych prowadzona w sklepach
- (f)handel detaliczny prowadzony poza siecią sklepową:
  - sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej
  - sprzedaż detaliczna żywności i artykułów spożywczych prowadzona na straganach i targowiskach
  - sprzedaż detaliczna pozostałych towarów prowadzona na straganach i targowiskach
  - sprzedaż detaliczna bezpośrednia prowadzona poza siecią sklepową
  - sprzedaż detaliczna pozostała prowadzona poza siecią sklepową, gdzie indziej niesklasyfikowana

b)typy zagospodarowania terenu:

(1)budynki handlowo-usługowe:

(a)budynki handlowo-usługowe:

- centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki, itp.

(b)sklepy:

- domy towarowe (powierzchnia sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> i więcej)
- domy handlowe (powierzchnia sprzedaży 600–1999 m<sup>2</sup>)
- supermarkety (powierzchnia sprzedaży 400–2499 m<sup>2</sup>)
- hipermarkety (powierzchnia sprzedaży 2500 m<sup>2</sup> i więcej)
- sklepy powszechne (powierzchnia sprzedaży 120–399 m<sup>2</sup>)
- pozostałe sklepy (powierzchnia sprzedaży do 119 m<sup>2</sup>)
- sklepy wyspecjalizowane
- outlety

2)**turystyce** – należy przez to rozumieć działalność hotelarską, przewodnicką i inne usługi świadczone turystom i zwiedzającym, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:



## a)rodzaje działalności:

## (1)hotele:

## (a)hotele

## (b)obiekty noclegowe turystyki i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, pozostałe:

- schroniska turystyczne
- pola kempingowe, włączając pola dla samochodowych przyczep kempingowych
- miejsca krótkotrwałego zakwaterowania pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane

## (2)działalność związana z turystyką:

## (a)działalność związana z turystyką:

- działalność organizatorów turystyki
- działalność pośredników turystycznych
- działalność agentów turystycznych
- działalność turystyczna pozostała

## b)typy zagospodarowania terenu:

## (1)hotele i budynki zakwaterowania turystycznego:

## (a)budynki hoteli:

- hotele, motele, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, z restauracjami lub bez

## (b)budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe:

- schroniska młodzieżowe, schroniska inne, domki kempingowe, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego

## (2)inne budynki związane z turystyką:

- agencje turystyczne
- biura turystyczne
- centra i punkty informacji turystycznej

**3)gastronomii** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjno-usługową obejmującą prowadzenie otwartych zakładów zbiorowego żywienia, z powiązanymi z nią typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

## a)rodzaje działalności:

## (1)restauracje:

## (a)restauracje i placówki gastronomiczne pozostałe:

- restauracje
- placówki gastronomiczne pozostałe

## (b)bary

## (c)działalność stołówek i catering:

- stołówki
- przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering)

## (2)produkcja artykułów spożywczych i napojów:

## (a)produkcja pozostałych artykułów spożywczych:

- produkcja pieczywa
- produkcja wyrobów ciastkarskich świeżych

## b)typy zagospodarowania terenu:

## (1)hotele i budynki zakwaterowania turystycznego:

## (a)budynki hoteli:

- samodzielne restauracje i bary

## (2)placówki gastronomiczne:

## (a)placówki gastronomiczne:

- restauracje

- bary
- stołówki
- punkty gastronomiczne

4)**obsługa biznesu** – należy przez to rozumieć działalności z zakresu pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń i funduszy emerytalno-rentowych, obsługi nieruchomości, wynajmu maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego, informatyki, pozostałej działalności gospodarczej, działalności organizacji członkowskich, pozostałej działalności usługowej, z powiązaniem z nimi typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a)rodzaje działalności:

(1)pośrednictwo finansowe, ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe:

(a)pośrednictwo pieniężne:

- działalność banku centralnego
- działalność bankowa pozostała
- pośrednictwo pieniężne pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane

(b)pośrednictwo finansowe pozostałe:

- leasing finansowy
- pozostałe formy udzielania kredytów
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane

(c)ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe:

- ubezpieczenia na życie
- fundusze emerytalno-rentowe
- ubezpieczenia pozostałe

(d)działalność pomocnicza związana z pośrednictwem finansowym:

- zarządzanie rynkiem finansowym
- działalność maklerska
- zarządzanie funduszami inwestycyjnymi i zbiorczym portfelem papierów wartościowych
- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej niesklasyfikowana

(e)działalność pomocnicza związana z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi

(2)obsługa nieruchomości:

(a)obsługa nieruchomości na własny rachunek:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

(b)wynajem nieruchomości na własny rachunek

(c)obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie:

- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie

(3)wynajem maszyn i urządzeń:

(a)wynajem środków transportu:

- wynajem samochodów osobowych
- wynajem pozostałych środków transportu lądowego
- wynajem środków transportu wodnego
- wynajem środków transportu lotniczego

(b)wynajem maszyn i urządzeń:

- wynajem maszyn i urządzeń rolniczych
- wynajem maszyn i urządzeń budowlanych
- wynajem maszyn i urządzeń biurowych i sprzętu komputerowego
- wynajem pozostałych maszyn i urządzeń

(c)wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego

(4)informatyka:

- (a) doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego
- (b) działalność w zakresie oprogramowania:
  - działalność edycyjna w zakresie oprogramowania
  - działalność w zakresie oprogramowania, pozostała
- (c) przetwarzanie danych
- (d) działalność związana z bazami danych
- (e) konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego
- (f) działalność związana z informatyką, pozostała
- (5) pozostała działalność gospodarcza:
  - (a) działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa; doradztwo; zarządzanie holdingami:
    - działalność prawnicza
    - działalność rachunkowo-księgowa
    - badanie rynku i opinii publicznej
    - doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
    - zarządzanie i kierowanie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej
    - działalność holdingów
  - (b) działalność w zakresie architektury i inżynierii:
    - działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego
    - działalność geologiczna, poszukiwawczo-rozpoznawcza
    - działalność geodezyjna i kartograficzna
  - (c) reklama
  - (d) rekrutacja i udostępnianie pracowników:
    - działalność związana z rekrutacją i udostępnianiem pracowników
    - działalność jednoosobowych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność gospodarczą wyłącznie na rzecz jednego podmiotu
  - (e) działalność detektywistyczna i ochroniarska
  - (f) sprzątanie i czyszczenie obiektów
  - (g) działalność komercyjna gdzie indziej niesklasyfikowana:
    - działalność fotograficzna
    - działalność związana z pakowaniem
    - działalność związana z tłumaczeniami i usługami sekretarskimi
    - działalność centrów telefonicznych (call center)
    - działalność związana z organizacją targów i wystaw
    - działalność komercyjna pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (6) działalność organizacji członkowskich:
  - (a) działalność organizacji komercyjnych, pracodawców i profesjonalnych
    - działalność organizacji komercyjnych i pracodawców
    - działalność organizacji profesjonalnych
  - (b) działalność związków zawodowych
  - (c) działalność pozostałych organizacji członkowskich:
    - działalność organizacji religijnych
    - działalność organizacji politycznych
    - działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej nie sklasyfikowana
- b) typy zagospodarowania terenu:
  - (1) budynki biurowe:
    - (a) budynki biurowe, wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, np.:
      - budynki banków
      - budynki centrów konferencyjnych i kongresów
      - budynki firm i przedstawicielstw



5) **administracji publicznej** – należy przez to rozumieć działalność administracyjną w zakresie publicznym oraz działalność poczty i telekomunikacji z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne:

(a) administracja publiczna oraz polityka ekonomiczna i społeczna:

- kierowanie podstawowymi rodzajami działalności publicznej
- kierowanie w zakresie działalności społecznej
- kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania
- działalność pomocnicza na rzecz administracji publicznej

(b) usługi na rzecz całego społeczeństwa:

- sprawy zagraniczne
- obrona narodowa
- wymiar sprawiedliwości
- bezpieczeństwo państwa, porządek i bezpieczeństwo publiczne
- ochrona przeciwpożarowa

(c) obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne:

- obowiązkowe ubezpieczenia społeczne
- powszechne ubezpieczenie zdrowotne

(2) organizacje i zespoły eksterytorialne

(3) poczta i telekomunikacja:

(a) działalność pocztowa i kurierska:

- działalność operatora publicznego
- działalność pocztowa
- działalność kurierska

(b) telekomunikacja:

- telefonia stacjonarna i telegrafia
- telefonia ruchoma
- transmisja danych
- radiokomunikacja
- radiodyfuzja
- telewizja kablowa
- działalność telekomunikacyjna pozostała

b) typy zagospodarowania terenu:

(1) budynki biurowe:

(a) budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, np.:

- budynki urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, ministerstw, itp. lokali administracyjnych
- budynki sądów i parlamentów

6) **oświacie** – należy przez to rozumieć działalność związaną z edukacją, w tym przedszkola, szkolnictwo podstawowe i szkolnictwo na poziomie wyższym niż podstawowe, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) edukacja:

(a) przedszkola i szkolnictwo podstawowe:

- przedszkola
- szkolnictwo podstawowe
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie przedszkoli i szkolnictwa podstawowego

(b)szkolnictwo na poziomie wyższym niż podstawowe:

- szkolnictwo ogólnokształcące
- szkolnictwo gimnazjalne
- szkoły artystyczne niedające uprawnień zawodowych
- szkolnictwo licealne ogólnokształcące
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie szkolnictwa ogólnokształcącego
- szkolnictwo zasadnicze zawodowe
- szkoły artystyczne
- szkolnictwo średnie ogólnozawodowe
- szkolnictwo średnie zawodowe
- placówki kształcenia praktycznego dla młodzieży
- szkolnictwo zawodowe pozostałe
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie szkolnictwa zawodowego i technicznego

(c)kształcenie ustawiczne dorosłych i pozostałe formy kształcenia:

- działalność szkół nauki jazdy
- nauka języków obcych
- kształcenie ustawiczne dorosłych i pozostałe formy kształcenia, gdzie indziej niesklasyfikowane

b)typy zagospodarowania terenu:

(1)budynki o charakterze edukacyjnym:

(a)budynki szkół:

- budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego
- specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych
- ośrodki kształcenia ustawicznego

7)**nauce** – należy przez to rozumieć działalność związaną z nauką i kształceniem, a także działalność badawczo-rozwojową, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a)rodzaje działalności:

(1)edukacja:

(a)szkolnictwo na poziomie wyższym niż średni:

- szkolnictwo policealne i pomaturalne
- kolegia nauczycielskie i nauczycielskie kolegia języków obcych
- szkolnictwo wyższe
- działalność edukacyjna zespołów szkół w zakresie szkolnictwa na poziomie wyższym niż średni, z wyłączeniem szkolnictwa wyższego

(2)prace badawczo-rozwojowe:

(a)prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych:

- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk matematyczno-fizycznych i astronomii
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk chemicznych
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk o Ziemi
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk biologicznych i środowiska naturalnego
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk leśnych, rolniczych i weterynaryjnych
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk medycznych i farmacji
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk technicznych



- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych
  - (b)prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych:
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk ekonomicznych
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk prawnych
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie filozofii, religioznawstwa i teologii
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie językoznawstwa i literaturoznawstwa
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie bibliotekarstwa i informacji naukowo-technicznej
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie archeologii i historii
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie kulturoznawstwa i sztuk pięknych
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie psychologii, socjologii i pedagogiki
    - prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk humanistycznych i społecznych
  - (c)badania i analizy techniczne
- b)typy zagospodarowania terenu:
- (1)budynki o charakterze edukacyjnym:
- (a)budynki szkół i instytucji badawczych:
- budynki szkół wyższych i placówki badawcze; laboratoria badawcze
  - stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów
- 8)**ochronie zdrowia** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego i działalność weterynaryjną, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:
- a)rodzaje działalności:
- (1)działalność w zakresie ochrony zdrowia:
- (a)działalność w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego:
- szpitalnictwo
  - praktyka lekarska
  - praktyka stomatologiczna
  - działalność fizjoterapeutyczna
  - działalność ambulansów wypadkowych
  - działalność pielęgniarek i położnych
  - działalność psychologiczna i psychoterapeutyczna
  - działalność paramedyczna
  - działalność związana z ochroną zdrowia ludzkiego pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana
- (b)działalność weterynaryjna
- b)typy zagospodarowania terenu:
- (1)budynki szpitali i zakładów opieki medycznej:
- (a)budynki szpitali i zakładów opieki medycznej:
- budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi
  - sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie
  - szpitale kliniczne
  - szpitale więzienne i wojskowe
  - budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria
  - budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarzką dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, itp.
  - kliniki weterynaryjne



9) **pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie opieki wychowawczej i społecznej, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) pomoc społeczna:

(a) pomoc społeczna z zakwaterowaniem, w tym opieka wychowawcza:

- całodobowa opieka wychowawcza dla dzieci i młodzieży
- pomoc społeczna pozostała, z zakwaterowaniem

(b) pomoc społeczna pozostała bez zakwaterowania, w tym opieka wychowawcza nad dzieckiem:

- żłobki
- poradnie psychologiczno-pedagogiczne
- pomoc społeczna pozostała, bez zakwaterowania

b) typy zagospodarowania terenu:

- ośrodki pomocy społecznej
- żłobki

10) **kulturze** – należy przez to rozumieć działalność związaną z kulturą i rozrywką, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci ogólnodostępnych budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) działalność związana z kulturą:

(a) działalność związana z filmem i przemysłem wideo:

- produkcja filmów i nagrań wideo
- rozpowszechnianie filmów i nagrań wideo
- projekcja filmów

(b) działalność radiowa i telewizyjna

(c) działalność artystyczna i rozrywkowa pozostała:

- działalność zespołów teatralnych dramatycznych i lalkowych
- działalność zespołów teatralnych muzycznych
- działalność filharmonii, orkiestr, chórów
- działalność zespołów pieśni i tańca
- działalność galerii i salonów wystawienniczych
- działalność domów i ośrodków kultury
- artystyczna i literacka działalność twórcza, gdzie indziej niesklasyfikowana
- działalność obiektów kulturalnych
- działalność wesołych miasteczek i parków rozrywki
- działalność rozrywkowa pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana

(d) działalność agencji informacyjnych

(e) działalność bibliotek, archiwów, muzeów i pozostała działalność kulturalna:

- działalność bibliotek publicznych
- działalność bibliotek innych niż publiczne
- działalność archiwów
- działalność muzeów
- ochrona zabytków

b) typy zagospodarowania terenu:

(1) ogólnodostępne budynki kulturalne, budynki muzeów i bibliotek:

(a) ogólnodostępne obiekty kulturalne:

- kina, sale koncertowe, opery, teatry
- sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych
- kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady

(b) budynki muzeów i bibliotek:

- muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne
- budynki archiwów

11) **kulcie religijnym** – należy przez to rozumieć działalność religijną i powiązany z nią typ zagospodarowania w postaci budynków i lokali użytkowych przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych:

a) rodzaje działalności:

- działalność organizacji religijnych

b) typy zagospodarowania terenu:

(a) budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych:

- kościoły
- kaplice
- cerkwie
- meczety
- synagogi
- klasztory

12) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, w tym obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku i powiązane z nimi typy zagospodarowania w postaci budynków i lokali użytkowych:

a) rodzaje działalności:

(1) działalność usługowa:

(a) naprawa artykułów użytku osobistego i domowego:

- naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzanych
- naprawa elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego
- naprawa zegarków, zegarów i biżuterii
- naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, gdzie indziej niesklasyfikowana

(b) 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
- działalność usługowa pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana

(2) działalność wydawnicza, poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji:

(a) działalność wydawnicza:

- wydawanie książek
- wydawanie gazet
- wydawanie czasopism i wydawnictw periodycznych
- wydawanie nagrań dźwiękowych
- działalność wydawnicza pozostała gdzie indziej niesklasyfikowana

(b) działalność poligraficzna:

- drukowanie gazet
- działalność poligraficzna pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana
- introligatorstwo
- działalność usługowa związana z przygotowaniem druku
- działalność graficzna pomocnicza

(c) reprodukcja zapisanych nośników informacji:

- reprodukcja nagrań dźwiękowych
- reprodukcja nagrań wideo
- reprodukcja komputerowych nośników informacji



## (3) działalność związana z produkcją:

## (a) działalność związana z produkcją maszyn i urządzeń:

- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji silników i turbin, z wyłączeniem silników lotniczych, samochodowych i motocykli
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji maszyn ogólnego przeznaczenia, gdzie indziej nie sklasyfikowana
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji maszyn rolniczych i leśnych
- działalność usługowa w zakresie naprawy i konserwacji narzędzi ręcznych mechanicznych

## (b) działalność związana z produkcją urządzeń elektrycznych i optycznych:

- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy, konserwacji i przewijania silników elektrycznych prądnic i transformatorów
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji elektrycznej aparatury rozdzielczej i sterowniczej
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu elektrycznego, gdzie indziej niesklasyfikowana
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji nadajników telewizyjnych i radiowych
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu radiowo-telewizyjnego oraz sprzętu do operowania dźwiękiem i obrazem
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu medycznego, włączając chirurgiczny
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji instrumentów i przyrządów pomiarowych, kontrolnych, badawczych, testujących, nawigacyjnych

## (c) działalność związana z produkcją mebli:

- działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli

## b) typy zagospodarowania terenu:

## (1) budynki i lokale usługowe

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 4

1. Objasnienia dotyczące treści mapy zasadniczej należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Przebieg granic i linii regulacyjnych określa się przez odczyt przebiegu osi linii z rysunku planu.

3. Poszczególne tereny ustalone planem oznaczone zostały symbolami, w których:

1) cyfra rzymska **II** oznacza kolejny numer części planu miasta Lublin,

2) duża litera **A** po cyfrze rzymskiej oznacza wyodrębniony obszar funkcjonalny, tożsamy z obszarem objętym planem,

3) liczba złożona z cyfr arabskich po literze **A** oznacza kolejny numer wyróżniający teren ustalony planem,

4) symbol literowy lub literowo-cyfrowy po liczbie:






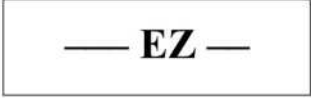

a) np.: **UQ, UQm, UP, UC1, CC, KS1, KS1u, KX, ZP, W4, G2, E1, E2, C3**, itd., oznacza grupę kategorii przeznaczenia lub kategorię przeznaczenia terenu,

b) np.: **KDD-G, KDZ-P1413** oznacza klasę, kategorię, numer ewidencyjny drogi, o ile taki numer droga posiada.














## 4. Użyte w planie symbole literowe, cyfrowe i graficzne oznaczają:

## 1) w zakresie stref planistycznych:


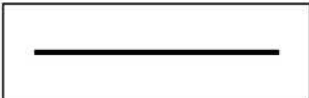

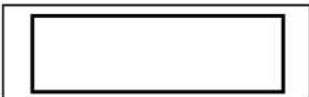

a)		granice obszaru objętego planem
b)		granice i zasięg Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH oraz kierunki powiązań w obszarze objętym planem
c)		granice i zasięg Strefy Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych SOK1 w obszarze objętym planem
d)		granice i zasięg Strefy Ekspozycji Krajobrazu Miejskiego 3EK w obszarze objętym planem
e)		granice i zasięg Strefy Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK4 w obszarze objętym planem
f)		granice i zasięg Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ w obszarze objętym planem
g)		granice i zasięg Strefy Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2 w obszarze objętym planem



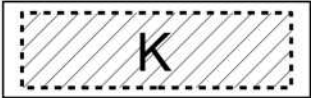



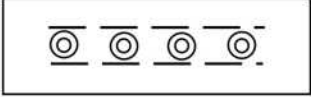

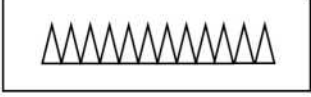
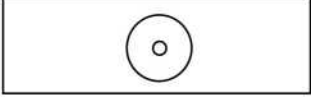

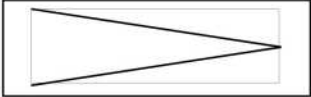
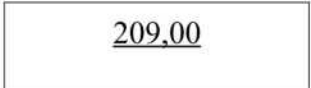
## 2) w zakresie przeznaczenia terenów:

a)		usługi komercyjne
b)		usługi komercyjne lub komunikację w zakresie parkowania
c)		usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa wielorodzinnego
d)		usługi publiczne
e)		usługi centrotwórcze
f)		obiekty handlowe typu domy towarowe, galerie handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
g)		zieleń urządzoną

h)		komunikację w zakresie parkowania
i)		komunikację w zakresie parkowania z dopuszczeniem usług
j)		komunikację pieszą
k)		komunikację pieszą i rowerową
l)		elektroenergetykę – stację transformatorową
m)		elektroenergetykę – rozdzielnię sieciową
n)		energetykę ciepłą – węzeł cieplny
o)		gazownictwo – stację redukcyjną gazu II stopnia
p)		wodociągi – hydrofornię

## 3)w zakresie zagospodarowania terenów:

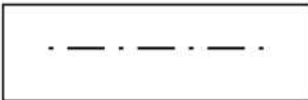

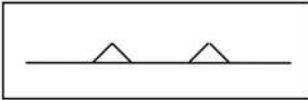
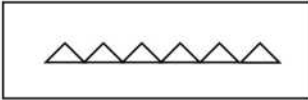
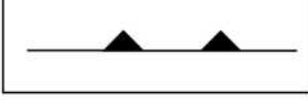
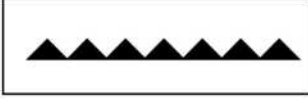
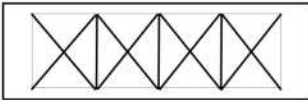

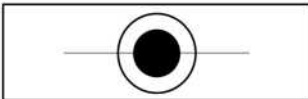

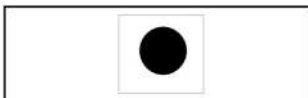
a)		linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
b)		linię rozgraniczającą tereny dróg o różnych klasach i kategoriach
c)		obowiązującą linię podziału terenu na działki budowlane, odpowiednio do przyjętego wariantu podziału
d)		budynek istniejący z możliwością przebudowy
e)		budynek istniejący z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany

- f)  strefę zieleni Z w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną minimalnymi granicami strefy
- g)  strefę istniejącego skupiska zieleni wysokiej Z w terenie o określonym przeznaczeniu, z możliwością adaptacji i rewaloryzacji, z wyznaczonymi linią przerywaną granicami strefy
- h)  strefę parkowania naziemnego K w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy, bez zdefiniowanego sposobu parkowania pojazdów
- i)  strefę nadziemnego/podziemnego przejścia dla pieszych KX w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy
- j)  strefę usług U w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy
- k)  ścieżkę pieszą/chodnik w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonym linią przerywaną przebiegiem
- l)  ścieżkę rowerową w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonym linią przerywaną przebiegiem ścieżki
- m)  ciąg jezdny w terenie o określonym przeznaczeniu, z wyznaczonym linią przerywaną przebiegiem ciągu
- n)  skarpe chronioną
- o)  istniejące drzewo
- p)  orientacyjna lokalizacja przystanku komunikacji zbiorowej
- q)  strefę urządzeń komunikacji pionowej, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy
- r)  rzędną dolnego poziomu urządzeń komunikacji pionowej



- s)  wyznaczoną rzędną styku nawierzchni nadziemnego przejścia dla pieszych z przyległymi terenami

4)w zakresie kształtowania zabudowy i struktury kompozycyjnej obszaru:

- a)  nadrzędną oś kompozycyjną obszaru
- b)  lokalną oś kompozycyjną
- c)  nieprzekraczalną linię zabudowy
- d)  nieprzekraczalną linię zabudowy ciągłej
- e)  obowiązującą linię zabudowy
- f)  obowiązującą linię zabudowy ciągłej
- g)  strefę podcienia w budynku, z wyznaczonymi linią przerywaną maksymalnymi granicami strefy
- h)  akcentowanie ekspozycji biernej zabudowy
- i)  akcentowanie narożnika budynku
- j)  akcentowanie zamknięcia widoku
- k)  akcentowanie

5)w zakresie komunikacji drogowej:

- a)**KD** – komunikację drogową,  
b)**KDG** – ulicę w klasie drogi głównej,  
c)**KDZ** – ulicę w klasie drogi zbiorczej,  
d)**KDD** – ulicę w klasie drogi dojazdowej,  
e)...-**P** – ulicę w kategorii drogi powiatowej,  
f)...-**G** – ulicę w kategorii drogi gminnej,  
g)symbol liczbowy np. **1413** – ewidencyjny numer drogi,  
h)**KDW** – drogę wewnętrzną.

**Dział II**  
**Przepisy szczegółowe – ustalenia generalne, strefowe i szczegółowe planu**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia generalne planu**

**§ 5**

1. W granicach obszaru objętego planem na system ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego składają się:

- 1) generalna zasada, określona w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) współdziałające z zasadą wymienioną w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu następujące zasady komplementarne:
  - a) zasady w zakresie uwarunkowań i wymogów kompozycyjno-estetycznych, określone w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) zasada ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, określona w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - c) zasada kształtowania krajobrazu kulturowego, określona w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - d) zasada budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, określona w § 10 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - e) zasada budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji, określona w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 6**

1. Generalną zasadą jest kontynuacja idei kształtowania funkcjonalno-przestrzennego wielofunkcyjnego zespołu usługowego zabudowy śródmiejskiej, o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia, zlokalizowanego przy ul. Zana w Lublinie.

2. Obszar funkcjonalny A, tożsamy z obszarem objętym planem, stanowi integralną część zespołu wymienionego w ust. 1.

3. Zasadę generalną realizuje się za pomocą następujących, uzależnionych od potrzeb, działań:

- 1) kreacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z zasadą wymienioną w ust. 1,
- 2) rewolucji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych niezgodnych z zasadą wymienioną w ust. 1,
- 3) zachowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodnych z zasadą wymienioną w ust. 1.

4. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem obowiązują nakazy:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z łącznego uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w wielkościach odpowiadających:
  - a) 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,
  - b) 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,
- 4) zachowania istniejącej skryzalizowanej hierarchii powiązań układu komunikacyjnego w postaci układu podstawowego: ul. Filaretów, ul. Zana i ul. Bohaterów Monte Cassino, z układem obsługującym,
- 5) segregacji ruchu pieszego i kołowego,
- 6) wyposażenia programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego, z uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami planu,



- 7) wyposażenia programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego, z uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 8) wyposażenia tych terenów w urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące, z możliwością ich lokalizacji w obrębie stref zieleni Z i parkowania naziemnego K.
5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące grupy usługowych kategorii przeznaczenia:
- 1) usługi komercyjne oznaczone symbolem **UQ**, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 2) usługi publiczne oznaczone symbolem **UP**, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 3) usługi centrotwórcze oznaczone symbolem **CC**, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 4) usługi handlu oznaczone symbolem **UC1**, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, na które składa się katalog kategorii przeznaczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. W granicach obszaru objętego planem ustala się kategorie przeznaczenia:
- 1) handel w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 1 w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 1 lit. a podpunkty (1) i (2) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej,
  - 2) turystyka w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 2, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. a podpunkt (1)(b), a także z wykluczeniem typów zagospodarowania terenu określonych w lit. b, w postaci: moteli, schronisk młodzieżowych i innych schronisk domków kempingowych, domów wypoczynkowych i wycieczkowych, z dopuszczeniem domów studenckich, hoteli asystenckich, pracowniczych,
  - 3) gastronomia w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 3, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych powiązanych z placówkami gastronomicznymi,
  - 4) obsługa biznesu w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 4, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. a podpunkt (3) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 5) administracja publiczna w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 5, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 5 lit. a podpunkt (3)(b) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 6) oświata w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 6, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 6 lit. a podpunkty (1)(a) i (1)(b) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 7) nauka w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 7, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 7 lit. a podpunkty (1)(a), (2)(a) i (2)(c) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 8) ochrona zdrowia w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 8, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 8 lit. a podpunkt (1)(a): szpitalnictwo, działalność ambulanśów wypadkowych, a także podpunkt (1)(b) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 9) pomoc społeczna w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 9, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 9 lit. a podpunkt (1)(a), podpunkt (1)(b) żłobki oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 10) kultura w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 10, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 10 lit. a podpunkt (1)(a): produkcja filmów i nagrań wideo oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu,
  - 11) kult religijny w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 11,



12) rzemiosło usługowe w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 2 pkt 12, z wykluczeniem działalności określonych w § 3 ust. 2 pkt 12 lit. a podpunkty (3)(a) i (3)(c) oraz powiązanych z nimi typów zagospodarowania terenu.

#### § 7

1. Zasadami w zakresie uwarunkowań i wymogów kompozycyjno-estetycznych są:

- 1) uwzględnienie struktury kompozycyjnej obszaru, wskazanej w ust. 2 do 4 niniejszego paragrafu,
- 2) kształtowanie zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej,
- 3) wzbogacenie walorów krajobrazowych obszaru, poprzez stosowanie rozwiązań o wysokim standardzie techniczno-materiałowym, wysokich wartościach architektonicznych oraz estetycznych.

2. Realizacja zasad określonych w ust. 1 następuje poprzez nakazy:

1) kształtowania wnętrza urbanistyczno-architektonicznego ul. Zana jako nadrzędnej osi kompozycyjnej i głównej przestrzeni publicznej obszaru poprzez:

- a) nadanie reprezentacyjnego charakteru elewacjom stanowiącym obudowę wnętrza tej ulicy,
- b) akcentowanie stref wejściowych budynków przy niej sytuowanych,
- c) spójne i harmonijne kształtowanie oraz komponowanie wszystkich elementów tego wnętrza, w szczególności: nawierzchni, elementów zieleni, obiektów małej architektury, dopuszczonych form zewnętrznych nośników reklamowych i nadziemnego przejścia dla pieszych,

2) organizacji przestrzeni w oparciu o zespolony wzdłuż południowej części ul. Zana układ jednostek kompozycyjnych z uwzględnieniem ich struktury wewnętrznej, tj.:

- a) zespół zabudowy w południowo-zachodnim narożniku ul. Zana i ul. Bohaterów Monte Cassino, w rejonie ronda Nauczycieli Tajnego Nauczania, zorganizowany w oparciu o układ narożnikowy, obejmujący tereny: IIA1UQ/KS1, IIA2E1, IIA3UQ,
- b) blok zabudowy marketu E. Leclerc o strukturze monolitycznej obejmujący rozległą przestrzeń w południowo-wschodnim narożniku ul. Zana i ul. Bohaterów Monte Cassino, w rejonie ronda Nauczycieli Tajnego Nauczania, z zaakcentowanym przedpołem wejściowym, obejmujący teren IIA4UC1,
- c) zespół zabudowy w środkowej części obszaru ulokowany na zachód od ul. Jana Sawy do bloku zajętego przez market E. Leclerc, tworzący oprawę dla wnętrza suchej doliny, tj. terenu IIA10ZP, obejmujący tereny: IIA5UQm, IIA6E1, IIA7E1, IIA8UP, IIA9KX, IIA10ZP, IIA11UP, IIA12UC1, IIA13KXR, IIA14C3, IIA15UQ,
- d) zespół zabudowy w południowo-zachodnim narożniku ul. Filaretów i ul. Zana sytuowany do wysokości ul. Jana Sawy, oparty o układ przestrzeni publicznych, powiązanych bezpośrednio z północną częścią ośrodka przy ul. Zana, obejmujący tereny: IIA16E1, IIA17W4, IIA18KS1u, IIA19CC, IIA20KX, IIA21KX, IIA22CC, IIA23CC, IIA24KX, IIA25CC, IIA26KS1, IIA27KX, IIA28UQm, IIA29UQm, IIA30E1, IIA31KX, IIA32CC, IIA33UQm, IIA34KX, IIA35G2, IIA36ZP, IIA37KS1u,
- e) zespół zabudowy w południowo-wschodnim narożniku ul. Filaretów i ul. Zana, zorganizowany w oparciu o układ narożnikowy, z osią w formie ciągu pieszego, obejmujący tereny: IIA38E2, IIA39KX, IIA40UP, IIA41UP, IIA42C3, IIA43E1,

3) kontynuacji i kreacji lokalnych osi kompozycyjnych, powiązanych z osią nadrzędną, współtworzących system przestrzeni publicznych poprzez kształtowanie wnętrza urbanistyczno-architektonicznych wyznaczonych ulic, terenów komunikacji pieszej i placów oraz dziedzińców wewnętrznych, jako kameralnych przestrzeni publicznych przy zastosowaniu wysokiej jakości rozwiązań techniczno-materiałowych oraz harmonijnej aranżacji form detalu, nawierzchni, obiektów małej architektury i zieleni, dopuszczonych zewnętrznych nośników reklamowych z zapewnieniem wysokich wartości estetycznych,

4) zastosowania rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych podkreślających cechy naturalnej rzeźby terenu, w szczególności w obrębie jednostki kompozycyjnej wymienionej w ust. 2 pkt 2 lit. c, zintegrowanej z obszarem suchej doliny, tj. terenem oznaczonym symbolem IIA10ZP, przy uwzględnieniu zarówno czynnej jak i biernej ekspozycji widokowej oraz powiązań otwartych stref zieleni z systemem przestrzeni komunikacji pieszej i placów ośrodka,



- 5)wprowadzenie starannie opracowanych form przestrzennych i detalu w miejscach akcentowania kompozycyjnego przy uwzględnieniu charakterystycznych cech ekspozycji widokowej oraz kontekstu przestrzennego lokalizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 3.W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc akcentowania, z wyjątkiem lokalizacji wskazanych w ustaleniach planu.
- 4.Przy kształtowaniu brył budynków dopuszcza się odstępianie od obowiązującej linii zabudowy, pod warunkiem nieprzekraczania linii rozgraniczających teren, wyłącznie w odniesieniu do:
- 1)detalicznie traktowanych form ryzalitowych, wykuszowych i wnękowych:
    - a)z nakazem sytuowania podstawowej struktury kompozycyjnej elewacji w obowiązującej linii zabudowy,
    - b)z ograniczeniem wysunięcia form ryzalitowych i wykuszowych poza obowiązującą linię zabudowy na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - 2)wskazanych w planie miejscach akcentowania obszaru ekspozycji biernej,
  - 3)wskazanych w planie miejscach akcentowania narożnika budynku,
  - 4)wskazanych w planie miejscach akcentowania zamknięcia widoku.

## § 8

- 1.Zasadą w zakresie ochrony środowiska i przyrody jest ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową miasta.
- 2.Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:
- 1)zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych,
  - 2)ochrony i wzmacniania drożności przyrodniczo-przestrzennej oraz wzajemnych powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem z systemem ekologicznym miasta,
  - 3)ochrony suchej doliny, w tym ukształtowania terenu, w części objętej planem i zawartej w granicach terenu oznaczonego symbolem IIA10ZP, stanowiącego ogniwo ekologicznego systemu obszarów chronionych ESOCH,
  - 4)kształtowania terenów zieleni urządzonej jako systemu terenów biologicznie czynnych, wspomagającego podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające, jak rekreacja oraz terenowe urządzenia towarzyszące, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 5)starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie (ze względu na niewielki udział powierzchniowy), jako dekoracji wewnętrznych dziedzińców oraz terenów wypoczynku, a także towarzyszącej obszarom komunikacji pieszej i placom, realizowanej w formie skwerów, szpalerów, ciągów zieleni i tym podobnych, z wkomponowanymi obiektami małej architektury o funkcji estetycznej bądź rekreacyjnej,
  - 6)współudziału powierzchni biologicznie czynnej w obszarach przeznaczonych pod zabudowę, a także w obszarach przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 7)lokalizacji w granicach obszaru objętego planem wyłącznie usług nieuciążliwych.
- 3.W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
- 1)zmianę ukształtowania terenu w obszarach przeznaczonych do zabudowy, w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji,
  - 2)powiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do istniejącego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - 3)bilansowanie zieleni lokalizowanej w granicach strefy parkowania naziemnego (oznaczonej literą K) i/lub w strefie zieleni (oznaczonej literą Z) w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określonego dla danego terenu lub działki,
  - 4)rewaloryzację i adaptację istniejących form zieleni,
  - 5)urządzenie w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem nie więcej niż 30% naziemnych miejsc postojowych z zastosowaniem nawierzchni ażurowych, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4.W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty ani obszary objęte prawnymi formami ochrony.



## § 9

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, z uwzględnieniem lokalizacji miejsc akcentowania,
  - 3) kształtowania zabudowy z uwzględnieniem współczesnych zdobyczy technicznych i artystycznych wartości formy, wyznaczonych nowoczesnymi nurtami architektury i designu.
3. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji następujących zewnętrznych, wolnostojących nośników reklamowych:
  - 1) wielkoformatowych o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>: banerów, backlightów, frontlightów, billboardów, ścian prezentacyjnych, tablic reklamowych i innych,
  - 2) pylonów, paneli, citylightów reklamowych i innych tego rodzaju, o wymiarach powyżej 200 cm wysokości liczonej od poziomu terenu i powyżej 100 cm szerokości,
  - 3) nośników reklamowych niezwiązanych trwale z gruntem, w tym tzw. stojaków typu potykacz.
4. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem, stanowiących przestrzeń publiczną, dopuszcza się lokalizację zewnętrznych, trwale związanych z gruntem, nośników reklamowych wyłącznie przy uwzględnieniu poniższych warunków:
  - 1) w terenach komunikacji drogowej, oznaczonych symbolami KDG, KDZ i KDD, KDW jedynie w formie edytorów informacyjnych, jak np.: plany miasta, ośrodka dzielnicowego, znaki kierunkowe, tablice informacyjne typu bulletin board, a także promocyjnych w postaci paneli reklamowych jako integralnych elementów wiat przystankowych, kiosków, budek telefonicznych,
  - 2) w terenach komunikacji pieszej oraz pieszej i rowerowej, oznaczonych odpowiednio symbolami KX i KXR jedynie w formie edytorów informacyjnych i promocyjnych o wymiarach nie więcej niż 200 cm wysokości liczonej od poziomu terenu i szerokości nie więcej niż 100 cm, jak np.: plany miasta, ośrodka dzielnicowego, znaki kierunkowe, tablice informacyjne typu bulletin board, panele reklamowe,
  - 3) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP, jedynie w formie edytorów informacyjnych i promocyjnych o wymiarach nie więcej niż 200 cm wysokości liczonej od poziomu terenu i szerokości nie więcej niż 100 cm, jak np.: plany miasta, ośrodka dzielnicowego, parku, znaki kierunkowe, tablice informacyjne typu bulletin board.
5. Zewnętrzne nośniki reklamowe w terenach wskazanych w ust. 4 pkt 2 winny być realizowane i lokalizowane:
  - 1) w zbliżonej formie, kolorystyce i materiale,
  - 2) jako harmonijnie komponowana, w tym z obiektami małej architektury, grupa elementów wyposażenia wnętrza przestrzeni publicznej,
  - 3) przy granicy terenu wyznaczonej linią rozgraniczającą, z zachowaniem nie mniej niż 3 m szerokości pasa dla komunikacji pieszej i nie mniej niż 2 m szerokości pasa dla komunikacji rowerowej,
  - 4) w stałej odległości między sobą, nie mniejszej niż 25 m.
6. Zewnętrzne nośniki reklamowe w terenach wskazanych w ust. 4 pkt 3 winny być realizowane i lokalizowane:
  - 1) jedynie wzdłuż ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) w zbliżonej formie, kolorystyce i materiale,
  - 3) jako harmonijnie komponowana, w tym z obiektami małej architektury, grupa elementów wyposażenia wnętrza przestrzeni publicznej,
  - 4) w stałej odległości między sobą:
    - a) nie mniejszej niż 50 m w terenie IIA10ZP,
    - b) nie mniejszej niż 25 m w terenie IIA36ZP.



7.W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem, z wyjątkiem wskazanych w ust. 4, dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników wymienionych w ust. 3, wyłącznie przy uwzględnieniu poniższych zasad:

- 1)w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem, jako harmonijnie komponowanych elementów zagospodarowania terenu,
- 2)w obrębie elewacji budynków, w sposób zorganizowany, jako zintegrowanych elementów kształtowania poszczególnych elewacji, niezacierając ich zasadniczej struktury kompozycyjnej, pod warunkami:
  - a)nieprzekraczania zasięgiem nośnika linii rozgraniczających teren,
  - b)nieprzekraczania zasięgiem nośnika ustalonych w planie linii zabudowy poza odległość 1,5 m od tych linii,
  - c)lokalizacji wysuniętych poza lico elewacji nośników na wysokości nie niższej niż 2,5 m, licząc od najniżej usytuowanego elementu nośnika do poziomu terenu,
- 3)na dachu budynku w postaci znaku firmowego identyfikującego siedzibę firmy, którego wysokość wraz z konstrukcją wynosi:
  - a)dla budynków o wysokości większej niż 12 m – nie więcej niż 3,0 m licząc od poziomu gzymsu głównego lub okapu lub od poziomu górnej krawędzi attyki,
  - b)dla budynków o wysokości powyżej 5,5 m i nie większej niż 12 m – nie więcej niż 2,0 m licząc od poziomu gzymsu głównego lub okapu lub od poziomu górnej krawędzi attyki,
  - c)dla budynków o wysokości nie większej niż 5,5 m – nie więcej niż 1,5 m licząc od poziomu gzymsu głównego lub okapu lub od poziomu górnej krawędzi attyki.

8.W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty ani obszary objęte prawnymi formami ochrony.

#### § 10

1.Zasadą w zakresie infrastruktury technicznej jest budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, jako integralnej części istniejącego i funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

2.Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:

- 1)zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta,
- 2)odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 3)odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 4)zaopatrzenia w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, lub z lokalnych źródeł ciepła z wyłączeniem źródeł na paliwa stałe,
- 5)zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 6)zaopatrzenia w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 7)obsługi telekomunikacyjnej przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, z zakazem:
  - a)lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
  - b)lokalizacji masztów telefonii komórkowej na obiektach budowlanych o wysokości poniżej 25 m.

3.W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji drogowej i pieszej, z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

4.W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci poza terenami wskazanymi w ust. 3, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi ustalonych planem terenów i spełnia wymogi przepisów szczególnych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w ideogramie uzbrojenia terenów.

#### § 11

1. Zasadą w zakresie systemu komunikacji jest budowa, rozbudowa i modernizacja systemu komunikacji, jako integralnej części istniejącego i funkcjonującego układu ulic systemu podstawowego.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje nakaz zachowania układu komunikacyjnego o skryzalizowanej hierarchii powiązań układu podstawowego: ul. Filaretów IIA9KDG-P1344, ul. Zana IIA1KDZ-P1413 i ul. Bohaterów Monte Cassino IIA2KDZ-P1333 z układem obsługującym: drogi dojazdowe gminne od IIA3KDD-G6337 do IIA8KDD-G i droga wewnętrzna IIA10KDW.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się stosowanie środków ograniczających uciążliwość dróg i ruchu drogowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych zgodnie z przebiegiem określonym w rysunku planu, z możliwością przesunięcia granic przebiegu z tolerancją nie większą niż 2 m,
- 2) określono przebieg głównych ścieżek pieszych i rowerowych, natomiast zasady lokalizacji pozostałych określono w ustaleniach szczegółowych,
- 3) dopuszcza się likwidację ciągów jezdnych wskazanych w rysunku planu jedynie w przypadku odstąpienia od realizacji naziemnych miejsc postojowych lokalizowanych w granicach strefy parkowania naziemnego K.

5. W granicach poszczególnych terenów dla działek wyznaczonych w obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie parkowania:

1) ilość miejsc postojowych, odpowiednio:

- a) dla kategorii przeznaczenia – handel: nie mniej niż 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- b) dla kategorii przeznaczenia – administracja publiczna, obsługa biznesu, kultura, kult religijny: nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- c) dla kategorii przeznaczenia – turystyka, gastronomia: nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- d) dla kategorii przeznaczenia – oświata, nauka, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, rzemiosło usługowe: nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- e) dla kategorii przeznaczenia – mieszkalnictwo wielorodzinne: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, a w przypadku mieszkań o powierzchni całkowitej powyżej 100 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 tego typu mieszkanie,

2) lokalizacja zbilansowanych miejsc postojowych:

- a) w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem, stanowiącej obszar realizacji inwestycji o określonym w planie przeznaczeniu,
- b) w nie mniej niż jednej kondygnacji:
  - podziemnej lub
  - poniżej poziomu terenu, którego rzędna wyznaczona została w ustaleniach szczegółowych



- w obrębie budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem,
- c) na poziomie terenu, po spełnieniu warunków zawartych w lit. a i b, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) po spełnieniu wymogów zawartych w pkt 2, możliwość lokalizacji pozostałej części miejsc postojowych poza terenem wskazanym w pkt 2 lit. a, jednak nie dalej niż 150 m od jego granicy,
- 4) lokalizacja miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 nie dotyczy terenów dróg i terenów, na których parkowanie dopuszczono jako czasowy sposób zagospodarowania.

#### § 12

1. W granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się czasowy sposób zagospodarowania terenów jedynie w formie:
- 1) naziemnych parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej, z zastrzeżeniem jak w § 29 ust. 4 pkt 8,
  - 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
  - 3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń.
3. W granicach obszaru objętego planem dla terenów IIA19CC, IIA22CC, IIA23CC, IIA25CC, IIA26KS1, IIA28UQm, IIA29UQm, IIA32CC, IIA33UQm, IIA35G2 i IIA37KS1u dopuszcza się czasowy sposób użytkowania budynków realizowanych zgodnie z ustaleniami planu i wymagających powiązania komunikacyjnego z terenami komunikacji pieszej, polegający na realizacji czasowych form urządzeń komunikacyjnych jak np.: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie.
4. Termin dotychczasowego i czasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu i budynku danej działki lub działek, w granicach obszaru objętego planem, upływa najpóźniej z dniem poprzedzającym dzień rozpoczęcia realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, a dla terenów wskazanych w ust. 3 z dniem dopuszczenia do użytkowania urządzeń komunikacji pieszej w terenach komunikacji pieszej oznaczonych symbolami KX.

#### § 13

1. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określenia ustaleń dotyczących:
- 1) wskaźników intensywności zabudowy,
  - 2) granic i sposobów 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,
  - 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
  - 4) terenów służących organizacji imprez masowych,
  - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych.



## Rozdział 2 Ustalenia strefowe planu

### § 14

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony przed degradacją terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** – będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą teren IIA10ZP.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się ochronę suchej doliny oraz form zieleni wykazujących ciągłość przestrzenną, znajdujące się w granicach systemu.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
  - 2) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
  - 3) makroprzekształceń rzeźby terenu,
  - 4) tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin,
  - 5) lokalizowania stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych,
  - 6) lokalizowania parkingów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - 7) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt.
4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 zasady gospodarowania podporządkowuje się funkcjom dla których została ona ustanowiona tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska; funkcją uzupełniającą jest rekreacja na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu IIA10ZP.
5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 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 strefy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej.

### § 15

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta SOK 1** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą teren IIA10ZP.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 zasadniczą wartością podlegającą ochronie jest ukształtowanie terenu suchej doliny w rejonie Parku Rury.

### § 16

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ekspozycji Krajobrazu Miejskiego 3EK** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą teren IIA10ZP.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ochronie podlega charakterystyczne ukształtowanie terenu Parku Rury, jako obszaru wolnego od zabudowy, wyznaczającego naturalne granice historycznych i współczesnych układów osiedleńczych.

### § 17

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK4** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą wszystkie tereny w obszarze objętym planem za wyjątkiem terenu IIA10ZP.

2.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania, odznaczające się wysokim poziomem estetycznym współczesnych rozwiązań architektonicznych i ich harmonijnego powiązania z tradycyjnymi.

3.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące działania:

- 1)integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreślaniem ich tożsamości krajobrazowej,
- 2)rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.

4.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 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).

#### § 18

1.W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą w części tereny: IIA1UQ/KS1, IIA3UQ oraz IIA1KDZ-P1413.

2.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ogranicza się 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 horyzontu (odpowiednio 214,16 m npm i 225,5 m npm) i umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta.

#### § 19

1.W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą:

- 1)w części tereny: IIA38E2, IIA40UP i IIA1KDZ-P1413
- 2)w całości tereny: IIA39KX, IIA41UP, IIA42C3, IIA43E1.

2.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony tj.: zespołami urbanistycznymi Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

3.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej w ust. 2 sylwety.

4.W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się w zależności od potrzeb: obniżenie, usunięcie lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich odpowiednio użytym kolorem lub parawanami zieleni.



### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe planu

#### § 20

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych lub komunikacji w zakresie parkowania** oznaczony symbolem **IIA1UQ/KS1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące alternatywne grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi komercyjne UQ,
- 2) komunikację w zakresie parkowania KS1.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w grupie kategorii przeznaczenia terenu – usługi komercyjne UQ, ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w grupie kategorii przeznaczenia terenu – komunikacja w zakresie parkowania KS1, ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) podstawową – komunikacja w zakresie parkowania w obiektach kubaturowych,
- 2) dopuszczoną – komunikacja w zakresie parkowania naziemnego, przy spełnieniu warunku, że wielkość powierzchni terenu objętego przeznaczeniem dopuszczonym obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) w grupie kategorii przeznaczenia określonej w ust. 2 pkt 1:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 70%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
  - d) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - f) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej,
- 2) w grupie kategorii przeznaczenia określonej w ust. 2 pkt 2:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 50% i nie więcej niż 70%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 5%,
  - d) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,



f)możliwość niezadaszenia ostatniej kondygnacji nadziemnej.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

7.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)dostępność komunikacyjna – od ul. Krasińskiego, będącej drogą gminną,
- 2)w grupie kategorii wskazanej w ust. 2 pkt 1:
  - a)ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
  - b)możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 21

1.Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony symbolem **IIA2E1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawową kategorię przeznaczenia — stacja transformatorowa wewnętrzna.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy.

4.Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 ustala się obowiązek kształtowania budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

5.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1)ilość uzyskiwanych działek – 1,
- 2)położenie granic uzyskiwanej działki – w liniach rozgraniczających,
- 3)powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających.

6.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności dojazdu od ul. Krasińskiego będącej drogą gminną lub od ul. Leonarda będącej drogą wewnętrzną przez teren IIA3UQ.

7.Dopuszcza się włączenie terenu, o którym mowa w ust. 1 w teren IIA3UQ jako integralnej jego części:

- 1)z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA3UQ z zagospodarowaniem w postaci urządzenia wbudowanego lub
- 2)z realizacją przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA3UQ z zagospodarowaniem w postaci budynku w innym miejscu w obrębie terenu IIA3UQ.

8.Dla przypadku określonego w ust. 7, w odniesieniu do terenu IIA2E1:

- 1)nie obowiązują:
  - a)linie rozgraniczające terenu,
  - b)przeznaczenie terenu,
  - c)ustalenia ust. 3, 4, 5 i 6,
- 2)obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA3UQ zawarte w § 22.

9.Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla terenu IIA3UQ zawarte w § 22.

10.Dla przypadku określonego w ust. 7 pkt 2 w odniesieniu do przenoszanej stacji transformatorowej i obszaru pod nią wyznaczanego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1)realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2 w granicach terenu IIA3UQ,

- 2) wyznaczenie w południowej lub zachodniej części terenu IIA3UQ obszaru pod stację transformatorową,
- 3) zakaz lokalizacji obszaru, o którym mowa w pkt 2 w miejscach akcentowania narożnika budynku wskazanych w rysunku planu,
- 4) obowiązek sytuowania przynajmniej jednej linii podziału własnościowego obszaru, o którym mowa w pkt 2, odpowiadającej długości lub szerokości działki, w zewnętrznej linii rozgraniczającej teren IIA3UQ,
- 5) powierzchnia obszaru, o którym mowa w pkt 2 nie mniejsza niż powierzchnia terenu IIA2E1,
- 6) lokalizacja budynku stacji transformatorowej w obrębie linii zabudowy terenu IIA3UQ,
- 7) forma stacji transformatorowej w postaci budynku wolnostojącego,
- 8) kształtowanie budynku stacji transformatorowej w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 9) możliwość obsługi komunikacyjnej na zasadzie służebności dojazdu od drogi wewnętrznej.

## § 22

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych** oznaczony symbolem **IIA3UQ**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) turystyka,
  - c) gastronomia,
  - d) obsługa biznesu,
  - e) rzemiosło usługowe,
- 2) dopuszczone:
  - a) administracja publiczna,
  - b) oświata,
  - c) nauka,
  - d) ochrona zdrowia,
  - e) pomoc społeczna,
  - f) kultura.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Ustala się możliwość włączenia terenu elektroenergetyki IIA2E1 w teren, o którym mowa w ust. 1, przy spełnieniu warunków określonych w § 21.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 85%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 10%,
- 4) możliwość rewaloryzacji i adaptacji istniejących skupisk zieleni wysokiej, wskazanych w rysunku planu,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie mniej niż 12 m,
  - b) nachylenie połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
  - c) uwzględnienie akcentowania ekspozycji biernej zabudowy, wskazanej w rysunku planu,
  - d) uwzględnienie akcentowania narożników budynku, wskazanych w rysunku planu,
  - e) architektoniczne wyróżnienie kondygnacji parterowej.



6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) ilość uzyskiwanych działek – nie więcej niż 2,
- 2) położenie granic uzyskiwanych działek – w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z linią podziału określoną w rysunku planu, w przypadku podziału terenu na dwie działki,
- 3) powierzchnia każdej z uzyskiwanych działek – nie mniej niż 2300 m<sup>2</sup>.

7. Ustalenia ust. 6 nie dotyczą przypadku określonego w ust. 4, dla którego ustala się obowiązek wydzielenia nie więcej niż 3 działek:

- 1) jednej lub dwóch przeznaczonych pod usługi komercyjne (UQ, zgodnie z ust. 2), których powierzchnia stanowić będzie różnicę pomiędzy sumą powierzchni terenów IIA2E1 i IIA3UQ a powierzchnią działki, o której mowa w pkt 2,
- 2) jednej przeznaczonej pod elektroenergetykę (E1), wyznaczonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21 ust. 10 pkt 2, 3, 4 i 5.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – od ul. Krasieńskiego będącej drogą gminną i od ul. Leonarda będącą drogą wewnętrzną,
- 2) ilość i lokalizacja miejsc postojowych – na zasadach określonych w § 11 ust. 5,
- 3) możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, przy spełnieniu warunku, że ich ilość nie przekracza 10% całkowitej ilości zbilansowanych miejsc postojowych.

## § 23

1. Wyznacza się **teren usług handlu** oznaczony symbolem **IIA4UC1**, określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia, zgodnie z § 6 ust. 6:

- 1) podstawową – handel, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszczone:
  - a) gastronomia,
  - b) obsługa biznesu,
  - c) administracja publiczna,
  - d) oświata,
  - e) nauka,
  - f) ochrona zdrowia,
  - g) pomoc społeczna,
  - h) kultura,
  - i) rzemiosło usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość, w zależności od potrzeb, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące linie zabudowy – od strony terenów dróg IIA1KDZ-P1413 i IIA2KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony południowej i wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 60% i nie więcej niż 75%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%,
- 5) maksymalne granice strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) możliwość uzupełnienia zielenią i obiektami małej architektury strefy parkowania naziemnego oznaczonej literą K,
- 7) zasady kształtowania zabudowy:





# Uchwała nr 394/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2018 r.



STO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



IASTO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SUNEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



STO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SUNEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



STO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



STO LUBLIN 1  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ II



SKALA 1

STO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



STO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



STO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



IASTO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SUNEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA



IASTO LUBLIN  
NA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SUNEK PLANU PŁANSZA PODSTAWOWA







UCHWAŁA NR 394/XXII/2008  
RADY MIASTA LUBLIN  
Z DNIA 24 CZERWCA 2008r

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin – część II.**

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 1990 r. o samorządzie gminnym (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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) w związku z uchwałą nr 1062/XLII/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II - Rada Miasta Lublin postanawia, co następuje:











§1

1. Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina- część II przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r.
2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w części obejmującej tereny przeznaczone pod urządzenia energetyki cieplnej, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – w rejonie ul. Świtezianki oraz w części wymiennikowni ciepła w rejonie ul. Bursztynowej i Agatowej – zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały nr 1062/XLII/2006 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 czerwca 2006 r.
3. Zmiana planu nie obejmuje terenu IT8 położonego przy ul. Faraona. Teren ten został ujęty w opracowaniu: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II – we fragmencie obejmującym południową część ośrodka usługowego "Centrum Zana".
4. Plan stanowią:
  - 1) część graficzna:
    - a) plansza podstawowa w skali 1:2000 (w arkuszach), jako załączniki nr 1-11,
    - b) Miasto Lublin-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część II - strefy polityki przestrzennej wraz z lokalizacją obszarów będących przedmiotem zmiany planu – plansza sytuacyjna- w skali 1:10 000 jako załącznik nr 12,
    - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina- 1:25000 – jako załącznik nr 13,
  - 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – jako załącznik nr 14 do niniejszej uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania – jako załącznik nr 15 do niniejszej uchwały.

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1**  
**System oznaczeń i określeń użytych w planie**  
**§2**

**1. Oznaczenia graficzne i literowe:**

<b>GRANICE PLANISTYCZNE</b>	
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU – oznaczające: a) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem;
<b>LINIE ZABUDOWY</b>	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ mieszkaniowej
<b>GRANICE STREF OCHRONNYCH</b>	
	GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - WEWNĘTRZNA
<b>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
VI  	STREFA OCHRONY ZREALIZOWANYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZED ICH DOGĘSZCZENIEM PROGRAMEM MIESZKANIOWYM;
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</b>	
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICY TERENU MW,
<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b>	
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
W	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzionego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego literą Z i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają miejsca urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej obszaru. Granice ww. zieleni podlegają korektom przestrzennym



z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni obszarów przeznaczonych pod zieleń "Z" o max 10%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (bilansowanie w granicy działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem).

3. W granicach obszaru II objętego zmianą planu wydziela się 30 obszarów planistycznych objętych zmianą planu oznaczonych symbolami literowymi określającymi funkcje terenu: U, MW i W i numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1 do 30 odrębnie dla każdego z nich:
- II – (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem,
  - 1,2,3,4...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - MW, U, W...- oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

### §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 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 załączników nr 1-11,
    - b) planszy sytuacyjnej w skali 1:10 000 - Miasto Lublin-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część II - strefy polityki przestrzennej wraz z lokalizacją obszarów będących przedmiotem zmiany planu jako załącznika nr 12,
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 6) **teren** - 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) **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 zieleń oraz obiekty małej architektury, realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 11) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce,
  - 12) **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,
  - 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu, przy czym do



powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnie terenu a także powierzchni elementów drugorzędnych, np.: schodów zewnętrznych ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,

- 14) **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,
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą maksymalną granicę lokalizacji zabudowy mieszkaniowej tzn. sytuowania fasady budynku, z oznaczeniem strony jej lokalizacji,
- 16) **wtórnej parcelacji (podziale)** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze, z jednoczesnym wyznaczeniem dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.,
- 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, wibracje, 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) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,
- 21) **kontynuacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do twórczego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych pozostających w zgodzie z tożsamością obszaru,
- 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) **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,
- 25) **elementach zagospodarowania przestrzennego** - należy przez to rozumieć trwałą



- zabudowę, istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty a także tereny zieleni,
- 26) **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<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 27) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie ulic w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów dla sąsiednich terenów.
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) - 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 skórzanых,
  - 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 (telefonii stacjonarna i ruchoma, radiokomunikacja, telewizja kablowa i inne),

**obiekty:** samodzielne obiekty i lokale użytkowe,

2) **catalog 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 Staży 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. **Symbole literowe i pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.**

#### § 4

1. Dla terenów wyszczególnionych w § 2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej i tereny infrastruktury technicznej 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.

#### § 5

1. Na określenie przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania terenu składają się:
  - 1) DZIAŁ I - Przepisy ogólne,
  - 2) DZIAŁ II - Ustalenia generalne dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu,
  - 3) DZIAŁ III - Zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych obszarach planistycznych II 1U, II 2U, II 3U, II 4U, II 5U, II 6U, II 7U, II 8U, II 9U, II 10U, II 11U, II 12U, II 13U, II 14U, II 15U, II 16U, II 17U, II 18U, II 19U, II 20U, II 21U, II 22U, II 23U, II 24U, II 25U, II 26U, II 27U, II 28U, II 29MW, II 30W, obejmujące ustalenia szczegółowe zagospodarowania poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów.
2. Warunki zagospodarowania wynikające z przepisów ogólnych i ustaleń generalnych dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu (również warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej, strefach ochronnych i strefach uciążliwości) mają pierwszeństwo przed ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi konkretnych zanumerowanych terenów.



## Dział II

### Ustalenia generalne dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu

#### Rozdział 2

##### §6

**W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

1. **Zachowanie** utrwalonych elementów zagospodarowania przestrzennego, 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.
3. **Doprowadzenie** istniejącej zabudowy wymiennikowni cieplnych do właściwych współczesnych wymogów jakościowych z równoczesną eliminacją zagrożeń dla środowiska.
4. **Adaptacja** lub przebudowa terenów i obiektów ciepłownictwa powinna mieć na względzie przestrzenne i programowe wzbogacenie osiedli mieszkaniowych w funkcje, których brak uniemożliwia prawidłowe funkcjonowanie tkanki mieszkaniowej.
5. **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 planem rewitalizacji dla miasta Lublin,
  - 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) **sytuowania** budynków mieszkaniowych w odległości wyznaczonej w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, a pozostałych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 6) **sytuowania** nowoprojektowanych garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jako integralnej części budynków mieszkalnych,
  - 7) **realizacji** chodników i placów z drobnowymiarowych elementów rozbieralnych.
6. **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 dostępu do drogi publicznej,
  - 3) dokonywania podziałów i wyodrębniania nowych działek dla potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego.
7. **Dopuszczenie:**
  - 1) realizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
  - 2) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określonych w przepisach szczególnych.



8. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia gospodarki wodnej i melioracji, drogi wewnętrzne, zielen miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, należy realizować w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

## § 7

**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) **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) starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jako dekoracji wewnętrznych dziedzińców oraz terenów wypoczynku, a także towarzyszącej terenom ciągów pieszych i rowerowych,
- e) składowania odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie,
- g) wyposażenia istniejących i planowanych obiektów w urządzenia, w tym urządzenia infrastruktury nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska,
- h) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji oraz rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,
- i) stosowania przy projektowaniu dróg odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczają wartości dopuszczalne,
- j) sytuowania w pasie drogowym urządzeń służących ochronie środowiska - zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- k) **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.**

#### 2) **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.

**3) Dopuszczenie:**

- a) rewaloryzacji i adaptacji istniejących form 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.

**4) Zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zapisem:**

- a) na obszarach będących przedmiotem zmiany planu w dalszym ciągu obowiązują odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) zawarte w uchwale nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. - § 20.

**§ 8**

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

1. Na obszarach będących przedmiotem zmiany planu nie występują zabytki oraz chronione obiekty dóbr kultury współczesnej.

**§ 9**

**Ustalenia w zakresie stref polityki przestrzennej**

1. Na obszarach będących przedmiotem zmiany planu w dalszym ciągu obowiązują niżej wymienione strefy wraz z ich szczegółowym opisem zawartym w uchwale nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.:
  - 1) **strefa SRiK 4** – rekultywacji i kontynuacji tradycji (§ 69 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.),
  - 2) **strefa ET2** – ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia (§ 71 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.),
  - 3) **strefa Y2-** miejska (§ 72 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.),
  - 4) **strefa Y2B** – koncentracji usług o charakterze dzielnicowym (§ 74 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.),
  - 5) **strefa KNT1** – kontynuacji tradycji osiedla (§ 69 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.),
  - 6) **strefa V1** – ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym (§ 75 uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r.), z wyjątkiem obszaru II29MW - gdzie dokonuje się korekty przebiegu strefy V1.
2. Na obszarach będących przedmiotem zmiany planu w dalszym ciągu obowiązuje **strefa EZ** – ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną z następującymi zapisami:
  - 1) obowiązek takiego kształtowania obszaru strefy, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży-donżonu Zamku Lubelskiego, a także z Wieży Trynitarzkiej- obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. Lubelskiego,



- 2) ustala się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby nie przesłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej II29MW – ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości nie wyższej niż rzędna wyznaczona przez kalenice sąsiadujących, zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Grażyny i Świtezianki budynków mieszkalnych.

#### § 10

##### **Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Na obszarach będących przedmiotem zmiany planu obowiązuje:
  - 1) Zakaz:
    - a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - b) malowania informacji reklamowych bezpośrednio na dachach i ścianach budynków i ogrodzeniach,
    - c) 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.
  - 2) 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 prześle lub powtarzalność charakterystycznych elementów ogrodzenia).

#### § 11

##### **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.

#### § 12

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Zakaz wtórnych podziałów działek na terenach budowlanych:
  - 1) z wyjątkiem działek, które zostały wydzielone geodezyjnie przed wejściem w życie niniejszej Uchwały.

#### § 13

##### **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej 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 objętych zmianą planu 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 szczegółowych.
  - 5) **zaopatrzenie w gaz**:
    - a) z miejskiego systemu gazowniczego przy założeniu adaptacji, modernizacji i rozbudowy układu przesyłowego systemu,
    - b) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia w wielkości indywidualnie ustalonej dla każdej z nich (regulacje przepisów szczególnych) – zgodnie z rysunkiem planu.
  - 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 poprzez:
      - stacje transformatorowe wewnętrzne,
      - 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 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 – 220 kV – 2 x 30,0 m
  - c) obowiązuje **zakaz**:
    - realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
    - realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w strefie uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych (do czasu ich skablowania lub ewentualnej likwidacji).
  - 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, 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.
2. **W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:**
- 1) **adaptację istniejących lokalnych** urządzeń wodociagowych pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń,
  - 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, do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
  - 4) **realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej** na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej (oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe), pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 5) **powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych** do gruntu na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, położonej poza zasięgiem sieci kanalizacji deszczowej,
  - 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.

#### § 14

#### **W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:**

1. **Zastosowanie** odpowiednich środków ochrony (urządzeń) przed uciążliwością ruchu drogowego w przypadku, gdy poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu ulicy, przekraczać będą wartości dopuszczalne, określone w przepisach szczególnych i sytuować je zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
2. **Lokalizację miejsc postojowych** w ilości wynikającej z indywidualnego zapotrzebowania lub z programu użytkowego inwestycji – w granicach wyznaczonego planem terenu oraz na wyznaczonych planem parkingach ogólnodostępnych naziemnych.

3. **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:
- a) dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m<sup>2</sup> - 1 miejsce postojowe na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - d) dla biur i urzędów - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - e) dla ośrodków zdrowia i zespołów leczniczych - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - f) dla usług drobnych i gabinetów lekarskich – 2 miejsca postojowe na 1 lokal,
  - g) dla obiektów kultury, sportu i rekreacji – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
  - h) dla obiektów, w których są prowadzone kursy i szkolenia – 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.
  - i) **ustala się następujące rodzaje parkowania:**
    - garaże wbudowane w kondygnacje piwnic lub przyziemia budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zaplecza innych budynków,
    - parkingi terenowe otwarte (jedno i wielopoziomowe),
    - miejsca postojowe przyuliczne w granicach pasów drogowych ulic w przypadku, gdy nie ma innej możliwości terenowej - dotyczy to obszarów adaptowanych wymiennikowni ciepłych, gdzie budynek zajmuje prawie całą lub wręcz całą działkę.

## § 15

### **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 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**



## § 16

**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) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z numerem: **II29MW**,
  - 2) **Tereny zabudowy usługowej:**
    - a) **U** - tereny zabudowy usługowej, z numerami:  
**II 1U, II 2U, II 3U, II 4U, II 5U, II 6U, II 7U, II 8U, II 9U, II 10U, II 11U,  
 II 12U, II 13U, II 14U, II 15U, II 16U, II 17U, II 18U, II 19U, II 20U, II 21U,  
 II 22U, II 23U, II 24U, II 25U, II 26U, II 27U, II 28U.**
  - 3) **Tereny infrastruktury technicznej:**
    - a) **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z numerem: **II 30W**.

## § 17

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 29MW**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenu, o którym 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) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do **1,20** - wskaźnik liczony w granicach całego obszaru funkcjonalnego **II 29MW**,
  - 4) forma zabudowy - bloki mieszkalne utrzymujące tradycyjne regionalne i lokalne cechy i elementy zabudowy i zagospodarowania (skalę, formę, charakter założeń kompozycyjnych, proporcje, układ zabudowy),
  - 5) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych - do VI kondygnacji - od poziomu terenu do kalenicy dachu (do poziomu górnej krawędzi attyki) - nie więcej niż rzędna wyznaczona przez kalenice sąsiadujących, zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Grażyny i Świtezianki, budynków mieszkalnych,
      - nakaz uwzględniania formy i charakteru ukształtowania terenu poprzez stopniowe – harmonijne - obniżanie wysokości budynków w miarę zbliżania się do ul. Głębokiej, zgodnie z naturalnym obniżaniem terenu,
    - b) o funkcji usług towarzyszących (dopuszczonych) – do II kondygnacji – nie więcej niż 7,00 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
    - 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 więcej niż 40%,
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 25%,
  - 9) bezwzględne zachowanie - bez prawa zmiany funkcji – zieleni towarzyszącej we wnętrzach urbanistycznych (oznaczonej szrafem i literą "Z") z możliwością zagospodarowania zielenią wszystkich terenów niezabudowanych



- i nieutwardzonych, na których możliwa jest realizacja terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
- 10) kształt dachu - dachy - o nachyleniu połaci dachowych do 15°, z zakazem stosowania dachów pulpitowych bez osłony atykowej,
  - 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dopuszczone dla dachów o małych spadkach,
  - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych,
  - 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §14 ustaleń planu - zwiększonej o min.30% (ze względu na niedobór miejsc parkingowych w osiedlu LSM),
  - 14) bilansowanie miejsc parkingowych w ramach całego terenu II29MW,
  - 15) obsługę komunikacyjną terenu:
    - a) z istniejącej drogi: KDZ – ul. Wileńska.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców oraz nieobniżania estetyki obiektów mieszkalnych :
- 1) możliwość lokalizacji usług:
    - a) z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw,
    - b) z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP,
    - c) rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
  - 2) lokalizację usług wbudowanych w ramach parterów istniejących budynków mieszkalnych w wyznaczonej strefie zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych oraz zachowaniem wskazanych wyżej ustaleń ust.2 (w tym wskaźników intensywności zabudowy netto i wskaźników powierzchni zabudowy):
    - a) możliwość wyjścia z powierzchnią zabudowy usługowej w parterze poza obrys budynku mieszkalnego max o 20% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego z uwzględnieniem obowiązujących **przepisów szczególnych**.
  - 3) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w ramach i poza strefą zabudowy mieszkaniowej, ale z uwzględnieniem obowiązujących **przepisów szczególnych** oraz zachowaniem wskazanych wyżej ustaleń ust.2 (w tym wskaźników intensywności zabudowy netto i wskaźników powierzchni zabudowy):
    - a) łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod obiekty usługowe wolnostojące, realizowane jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi.
  - 4) lokalizację obiektów małej architektury,
  - 5) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
  - 6) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MW nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

## §18

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **II 1U, II 2U, II 3U, II 4U, II 5U, II 6U, II 7U, II 8U, II 9U, II 10U, II 11U, II 12U, II 13U, II 14U, II 15U, II 16U, II 17U, II 18U, II 19U, II 20U, II 21U, II 22U, II 23U, II 24U, II 25U, II 26U, II 27U, II 28U**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową.



2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych - max strefa zabudowy kubaturowej – w liniach rozgraniczających,
- 2) możliwość lokalizacji usług:
  - a) z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw,
  - b) z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP,
  - c) rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - d) ze względu na ograniczenia terenowe i brak możliwości zapewnienia programu parkingowego w ramach działki – lokalizowane usługi powinny mieć charakter podstawowych usług osiedlowych.
- 3) forma zabudowy: w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – max do 2,50 – wskaźnik liczony w granicach poszczególnych funkcji (ze względu na działki zabudowane obecnymi obiektami ciepłowniczymi prawie w 100%),
- 5) wysokość budynków:
  - a) usługowych - do III kondygnacji - nie więcej niż 9m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
  - b) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu.
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem - max 100%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – dostosować do istniejących uwarunkowań,
- 8) kształt dachu - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45%,
- 9) pokrycie dachu- wszelkie pokrycia dopuszczone dla dachów o różnych spadkach,
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych,
- 11) pożądana powierzchnia uzyskiwanej działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających,
- 12) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem w §14 ustaleń planu,
- 13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
- 14) obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) II 1U z istniejącej ulicy KDD – Ochockiego,
  - b) II 2U z istniejącej ulicy KDZ - Bohaterów Monte Cassino,
  - c) II 3U z istniejącej ulicy KDD – Radości i KXX/R - Al. Młodości,
  - d) II 4U z istniejącej ulicy KDD – Gościnnej,
  - e) II 5U z istniejącej ulicy KDD – Uśmiechu,
  - f) II 6U z istniejącej ulicy KDD – Watykańskiej,
  - g) II 7U z istniejącej ulicy KDD – Rucianej,
  - h) II 8U z istniejącej ulicy KDD – Stokrotki,
  - i) II 9U z istniejącej ulicy KDD – Różanej,
  - j) II 10U z istniejących ulic KDL - Ułanów i Szwoleżerów,
  - k) II 11U z istniejącej ulicy KDL – Ułanów,
  - l) II 12U z istniejącej ulicy KDD – Dragonów,
  - m) II 13U z istniejącej ulicy Herbowej,

- n) II 14U z istniejącej ulicy Rycerskiej,
  - o) II 15U z istniejącej ulicy KDD – Kaczeńcowej,
  - p) II 16U z istniejącej ulicy KDD – Biedronki,
  - q) II 17U z istniejącej ulicy KDD – Wiklinowej,
  - r) II 18U z istniejącej ulicy KDD – Tymiankowej,
  - s) II 19U z istniejącej ulicy KDD/R – Szafirowej,
  - t) II 20U, II 21U z istniejącej ulicy KDD – Turkusowej,
  - u) II 22U z istniejącej ulicy KDD – Agatowej,
  - v) II 23U, II 24U z istniejącej ulicy KDD – Szmaragdowej,
  - w) II 25U z istniejącej ulicy KDL – Bursztynowej,
  - x) II 26U, II 27U z istniejącej ulicy KDL – Wyżynnej,
  - y) II 28U z istniejącej ulicy KDZ – Głębokiej za pośrednictwem wspólnych zjazdów do stacji paliw.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenów pod urządzenia ciepłownictwa:
    - a) możliwość lokalizacji urządzeń źródłowych,
    - b) możliwość lokalizacji pompowni sieciowych,
    - c) możliwość lokalizacji grupowych węzłów cieplnych,
    - d) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania intensywności zabudowy netto i powierzchni zabudowy,
  - 3) możliwość realizacji obiektów związanych z działalnością gospodarczą z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG – na zasadzie dopuszczenia lub wymiany funkcji,
  - 4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
  - 5) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem obowiązujących, przepisów ustaw szczególnych,
  - 6) 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,
  - 7) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. 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.

## §19

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **II 30W**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację ujęcia wód podziemnych lub powierzchniowych,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) forma zabudowy: w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie utrzymująca 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 terenu:
  - a) **II30W** z istniejącej drogi:
    - KDZ - ul. Wileńska.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
  - 1) lokalizację stacji wodociągowych,
  - 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.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie W nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

#### **Dział IV**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 20**

1. Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, wyrażonego w postaci uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. tracą moc dotychczasowe ustalenia, z wyjątkiem:
  - 1) zasięgu planistycznego i ustaleń dotyczących stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale III ww. uchwały, przy czym:
    - a) plan dokonuje korekty przebiegu strefy V1 – ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym,
    - b) plan dokonuje korekty zapisów dotyczących strefy EZ – ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną.
  - 2) zasięgu planistycznego i ustaleń dotyczących stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych zawartych w §18 ww. uchwały – dotyczy terenu II 1U,
  - 3) zapisów dotyczących odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg zawartych w §20 ww. uchwały.

##### **§ 21**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art .36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

##### **§ 22**

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

##### **§ 23**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 24

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

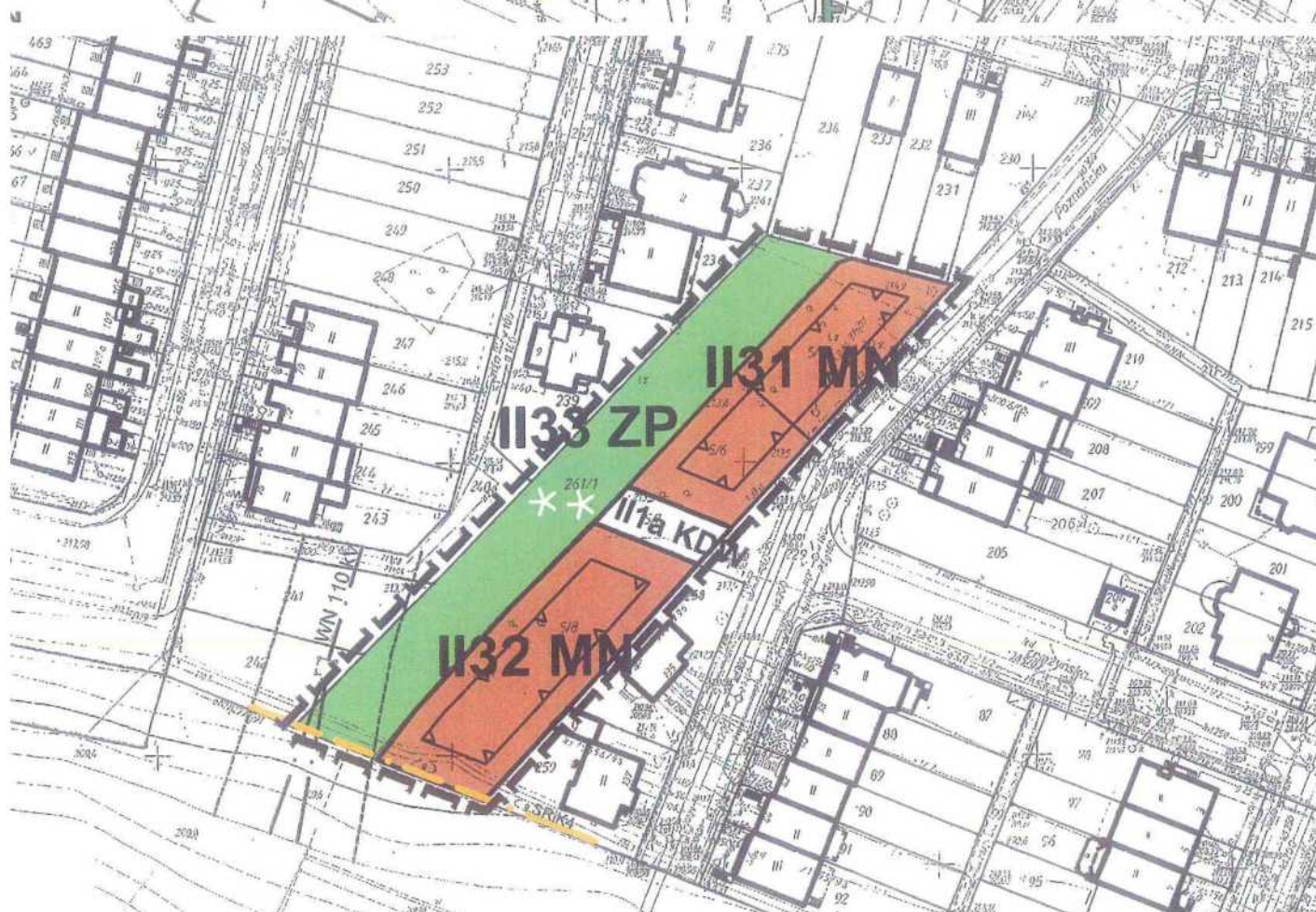
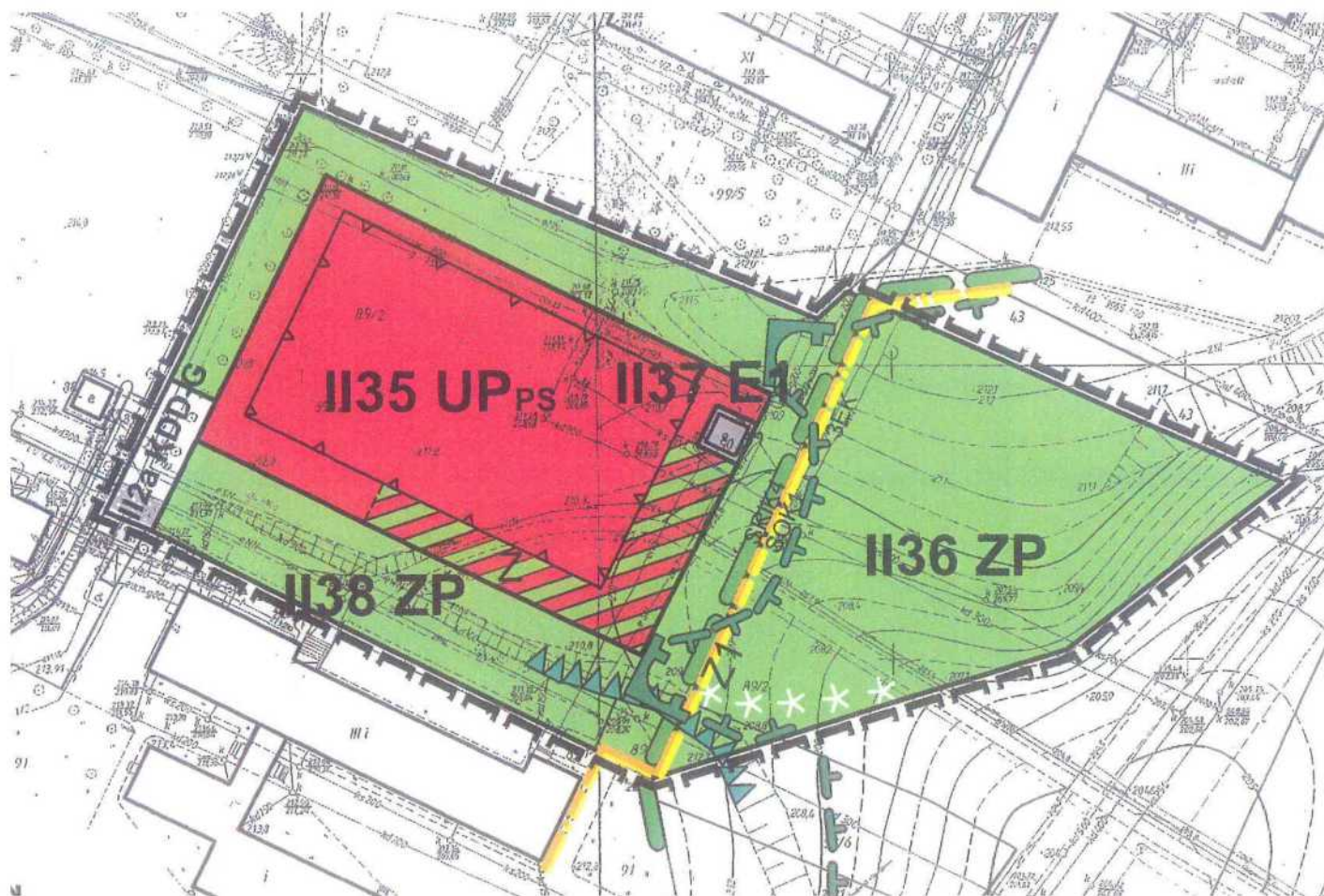
Piotr Dreher







**Uchwała nr 240/XIV/2011 Rady Miasta Lublin  
z dnia 20 października 2011 r.**







**Uchwała Nr 240/XIV/2011  
Rady Miasta Lublin**

z dnia 20 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublina – część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), 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. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą nr 337/XIV/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, Rada Miasta Lublin postanawia:

**§ 1**

1. Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina" uchwalonego 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 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic Nasutowskiej i Alei Spółdzielczości Pracy.
2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w części obejmującej działki nr 5/4 (obecnie: 5/5, 5/6, 5/7, 5/8) i 261/1 położone przy ulicy Poznańskiej oraz działkę nr 89 (obecnie: 89/1, 89/2) wraz z działkami przyległymi przy ulicy Pana Wołodajewskiego - w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 stanowiących integralną część niniejszej uchwały - zwaną dalej planem.
3. Plan stanowią:
  - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
  - 2) część graficzna:
    - a) plansza podstawowa w skali 1:1000 (w arkuszach), jako załączniki nr 1-2,
    - b) plansza sytuacyjna - w skali 1:10 000, jako załącznik nr 3 - strefy polityki przestrzennej wraz z lokalizacją obszarów będących przedmiotem planu,



- c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (w rejonie planu) jako załącznik nr 4,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – jako załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – jako załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1.**  
**Zakres ustaleń planu**

**§ 2**

**1. Plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,
  - 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 2. Plan uwzględnia obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określone w Programie Rewitalizacji dla Lublina.
  - 3. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
  - 4. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**Rozdział 2.**  
**Oznaczenia i określenia użyte w planie**

**§ 3**

- 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:



- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie z ewentualną przebudową i zmianą przeznaczenia obiektu budowlanego oraz stanu zagospodarowania terenu do spełniania innych funkcji lub potrzeb użytkowników;
- 2) **dopuszczonym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
- 3) **drożności przyrodniczo - przestrzennej** - należy przez to rozumieć drożność przestrzeni przyrodniczej tzn. możliwość swobodnego przepływu, przemieszczania się i rozprzestrzeniania środowiska przyrodniczego (świat fizyczny, ożywiony i nieożywiony otaczający człowieka, bez wytworów jego działalności) w otaczającej przestrzeni;
- 4) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **istniejącym** – na przykład: budynku, obiekcie, zagospodarowaniu i innych - należy przez to rozumieć odniesienie do terminu wyznaczonego datą wejścia w życie planu;
- 6) **kategorii przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 7) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć obszar postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **modernizacji** - należy przez to rozumieć remont uzupełniony o wprowadzenie nowych, lepszych sprawniejszych lub dodatkowych - elementów wyposażenia, rozwiązań - podnoszących standard użytkowy budynków lub ich walory estetyczne;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie określające maksymalną granicę lokalizacji zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **Parku Rury** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu uchwalonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część II – oznaczony w wyżej wymienionej uchwale symbolem ZP i dodatkowo objęty Strefą Parku Rury – Z1;



- 12) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 ust.2 niniejszej uchwały;
- 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) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 16) **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 na przykład: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące;
- 17) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **rewitalizacji** – należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 19) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie 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;
- 20) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci planszy podstawowej w skali 1:1000 (w arkuszach), jako załączniki nr 1-2;
- 21) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni;
- 22) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym;
- 23) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wód, gruntu, emitowaniu nieprzyjemnych zapachów, szkodliwego promieniowania przekraczających wyznaczone przepisami standardy;

























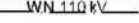


- 24) **urządzeniach towarzyszących i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zieleni oraz obiekty małej architektury, realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 25) **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 szczególnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 26) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności;
- 27) **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;
- 28) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których przynajmniej jeden przekracza 2,0m,
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5m od poziomu przyległego terenu.
- 29) **wymianie budynków** - należy przez to rozumieć budowę nowego budynku po uprzedniej rozbiórce dotychczasowego;
- 30) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

## § 4

### 1. Oznaczenia graficzne i literowe:



OZNACZENIA	
<b>GRANICE PLANISTYCZNE</b>	
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU (dot. terenu <b>II31MN</b> ) - jako obowiązująca granica działek budowlanych
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU (dot. terenu <b>II35UPps</b> ) oznaczającej granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem.
<b>LINIE ZABUDOWY</b>	
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ
<b>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
<b>GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
	GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH ESCH I POWIĄZANIA Z TERENAMI SĄSIEDNIMI
	SKARPY CHRONIONE
	STREFA OCHRONY WYJĄTKOWYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH MIASTA
	GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZENIA OTULINY HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH: STAROMIEJSKIEGO I ŚRÓDMIEJSKIEGO - <b>3EK</b>
<b>POZOSTAŁE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
	STREFA MIEJSKA <b>Y2</b> - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ <b>Y2</b> (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3)
	STREFA OCHRONY ZREALIZOWANYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZED ICH DOGĘSZCZANIEM PROGRAMEM MIESZKANIOWYM <b>V1</b> - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ <b>V1</b> (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3)
	STREFA PARKU RURY - <b>Z1</b>
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</b>	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b>	
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (POMOC SPOŁECZNA)
<b>TERENY ZIELENI</b>	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH (I ROWEROWYCH) W OBSZARZE <b>ZP</b> I <b>ZP</b>
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENU <b>II35UPps</b> .
<b>TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU</b>	
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA PRZEJŚCIA PIESZEGO W RAMACH FUNKCJI <b>II2aKDD-G</b>
<b>ORAZ WG KATEGORII:</b>	
	DROGI (ULICE) GMINNE
<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRANSFORMATOROWE
	LINIA NAPOWIETRZNA NW 110kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

2. W granicach obszaru II objętego zmianą planu wydziela się obszary planistyczne, w obrębie których tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (na przykład: MN, UP<sub>ps</sub>, ZP) i numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 31 (ze względu na wcześniejsze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – Uchwała nr 394/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r., gdzie wykorzystano numerację od 1 do 30):

- II (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem,

- 31,32,33...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- MN, UP<sub>PS</sub>, ZP - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych,
- w przypadku dróg zastosowano numerację zaczynającą się od 1a, 2a..itd., na przykład: II1aKDW.

### § 5

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 :**

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z numerami: **II 31MN, II 32MN,**

- 2) **Tereny zabudowy usługowej :**

**UP<sub>PS</sub>** - teren usług publicznych (pomoc społeczna), z numerem: **II 35UP<sub>PS</sub>,**

- 3) **Tereny zieleni :**

**ZP** - tereny zieleni urządzonej z numerami: **II 33ZP, II 36ZP, II 38ZP,**

- 4) **Tereny komunikacji i urządzeń transportu :**

a) **II 2aKDD-G** – teren dróg gminnych klasy dojazdowej,

b) **II 1aKDW** – teren dróg wewnętrznych.

- 5) **Tereny infrastruktury technicznej :**

**E1** – teren urządzeń elektroenergetyki, z numerem: **II 37E1 ,**

### § 6

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu uwzględnia się następujące strefy polityki przestrzennej ustalone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina" (uchwalonego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r):

- 1) **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych -**

**ESOCH** (w granicach wyznaczonych na rysunku planu) będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego, która obejmuje ochroną między innymi suche doliny, oznaczoną na rysunku planu granicami systemu, zasady zagospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony to znaczy 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 tym podobne).

- 2) **Strefę Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta - SOK**

**1** (w granicach wyznaczonych na rysunku planu), obejmującą teren o symbolu: **II 36ZP .**

- 3) **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji - SRiK4** w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny o symbolach:

- **II 2aKDD-G , II 38ZP , II 35UP<sub>PS</sub> oraz II 37E1 ,**

- **II 1aKDW , II 31MN , II 32MN , II 33ZP .**



- 4) **Strefę Ekspozycji i Zabezpieczenia Otuliny Historycznych Zespołów Urbanistycznych: Staromiejskiego i Śródmiejskiego - 3EK** (w granicach wyznaczonych na rysunku planu), obejmującą teren o symbolu: **II 36ZP**.
  - 5) **Strefę Miejską - Y2** zawierającą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych. Obejmuje ona cały obszar planu (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3).
  - 6) **Strefę Ochrony Zrealizowanych Osiedli Budownictwa Wielorodzinnego** przed ich dogęszczeniem programem mieszkaniowym - **V1** (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3).
  - 7) **Strefę Parku Rury – Z1**, obejmującą naturalnie ukształtowaną rozległą dolinę wraz ze zboczami, położoną w dzielnicy mieszkaniowej Rury, teren o symbolu: **II 36ZP**.
2. Ustalenia wynikające z uwzględnienia wyżej wymienionych stref – zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w pozostałych ogólnych i generalnych ustaleniach planu.

## § 7

1. Dla terenów wyszczególnionych w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne, określając dla nich odpowiednio warunki i zasady zagospodarowania.
2. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
3. Zasady realizacji kategorii przeznaczenia dla poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych planu.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia generalne dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu

#### Rozdział 1.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## § 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego realizowane poprzez:

- 1) **Zachowanie** utrwalonych elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym układu drogowego i trwałej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany oraz uzupełnienia terenów w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o brakujące elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III.
- 2) Wymagania dotyczące powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy netto, powierzchni biologicznie czynnej, ilości miejsc postojowych, odprowadzania wód opadowych, uciążliwości obiektów – odnoszą się do terenu działki budowlanej.
- 3) **Zachowanie** skali i charakteru zabudowy dzielnicy.

- 4) **Realizację** na działce budowlanej jednorodzinnej w ramach terenów MN – jednego budynku mieszkalnego.
- 5) **Realizację** chodników i placów z drobnowymiarowych elementów rozbieralnych.
- 6) **Nakaz:**
  - a) harmonijnego zagospodarowania terenów objętych planem w stosunku do istniejącego otoczenia,
  - b) stosowania materiału i detalu nawiązującego do wykształconych form otaczającej zabudowy lokalnej, z uwzględnieniem współczesnych materiałów budowlanych,
  - c) uwzględniania naturalnej rzeźby terenu w zagospodarowywaniu poszczególnych obszarów poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i elementów zagospodarowania dostosowane do miejsca i charakteru jego otoczenia,
  - d) sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) sytuowania nowo projektowanych garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako integralnej części budynków mieszkalnych.
- 7) **Dopuszcza się** realizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 8) Ustalenia dotyczące ogrodzeń i elementów reklamowych zawarte są w § 12.
- 9) Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia gospodarki wodnej i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze i ścieżki rowerowe należy realizować w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i w sposób nie naruszający chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 9**

1. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową miasta, realizowaną poprzez:
  - 1) **Nakaz:**
    - a) zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych (np. ustawy Prawo ochrony środowiska),
    - b) prowadzenia działań na rzecz poprawy sanitarnego stanu środowiska (niezależnie od funkcji terenu i prowadzonej działalności) polegających na ograniczeniu emisji zanieczyszczeń: substancji, energii, hałasu i tym podobnych.:



- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ze stałym pobytem ludzi - obowiązują dopuszczalne wartości parametrów fizycznych określone w przepisach szczególnych o ochronie środowiska,
  - dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- c) ochrony i zachowania drożności przyrodniczo-przestrzennej oraz wzajemnych powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem z systemem ekologicznym całego miasta - zasady realizacji inwestycji w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- d) ochrony wartości krajobrazowych w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz w granicach strefy Parku Rury Z1 - z uwzględnieniem szczegółowych zapisów planu dotyczących stref polityki przestrzennej,
- e) ochrony skarp (wyznaczonych w rysunku planu) przed erozją poprzez zastosowanie form naturalnych (zadarnień, zadrzewień i zakrzaczeń), przy dopuszczeniu form sztucznych wspomagających (typu siatki, płyty ażurowe i tym podobne), z zachowaniem następujących zasad:
- ochrona przed erozją za pomocą form naturalnych stanowi pierwszeństwo przed formami sztucznymi,
  - wykluczenie zainwestowania kubaturowego to znaczy zabudowy obiektami budowlanymi i tymczasowymi obiektami budowlanymi oraz ochrona przed zabudową urządzeniami małej architektury,
  - dopuszcza się niezbędne elementy budowlane związane z kontynuacją i realizacją ciągów pieszych i rowerowych.
- f) zachowania tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez staranny dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych, wpisującej się w charakter zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
- g) kształtowania terenów zieleni o charakterze ogólnodostępnym jako systemu terenów biologicznie czynnych wspomagających podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacając go o funkcje uzupełniające – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- h) starannego doboru odpowiednich gatunków drzew i roślin do nasadzeń, dostosowanych do lokalnych warunków wodno-gruntowych i klimatycznych w szczególności w obszarze Parku Rury – **II 36ZP** oraz obszarach **II 33ZP** , **II 38ZP** ,
- i) starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zieleni towarzyszącej terenom ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdnym (np. obsługa techniczna),



- j) w zakresie ochrony przed uciążliwościami dróg, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczają wartości dopuszczalne stosowania przy projektowaniu dróg odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych o ochronie środowiska oraz z zakresu prawa budowlanego,
  - k) w zakresie ochrony wód podziemnych składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z zapisem w § 14,
  - l) wyposażenia istniejących i planowanych obiektów w urządzenia (w tym urządzenia infrastruktury) nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska wyznaczonych przepisami o ochronie środowiska,
  - m) stosowania gazu ziemnego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła dla nowo realizowanych inwestycji oraz rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,
- 2) **Zakaz:**
- a) odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu,
  - b) prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych,
2. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.

## § 10

W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego nakazuje się:

- 1) uwzględnienie formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów poprzez modelowanie zabudowy, oddające charakter tego ukształtowania - zasady realizacji inwestycji w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszarów z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących i tworzenie nowych powiązań kompozycyjnych i widokowych - zasady realizacji inwestycji w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## Rozdział 3.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

## § 11

- 1. Określa się obszary przestrzeni publicznych, stanowiące elementy struktury miasta, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, są to tereny:
  - 1) dróg publicznych i wewnętrznych, istniejących i projektowanych: **II 1aKDW** i **II 2aKDD-G**,
  - 2) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, parki i zieleń towarzysząca): **II 33ZP**, **II 36ZP**, **II 38ZP**,
- 2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych:
  - 1) **Nakaz:** wprowadzania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdnych (np.



obsługa techniczna) z uwzględnieniem wymogów ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych,

**2) Zakaz:**

- a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- b) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- c) umieszczania informacji reklamowych bezpośrednio na dachach i ścianach budynków i ogrodzeniach,
- d) 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 (nie będących znakami i sygnałami drogowymi),
  - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

**3) Dopuszcza się** umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, z zachowaniem następujących zasad:

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

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

#### **§ 12**

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Parametry działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **II31MN** :
  - 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 400m<sup>2</sup> ,
  - 2) szerokość frontu działki (od ul. Poznańskiej): nie mniej niż 18 m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
2. Parametry działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **II32MN** :
  - 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> ,
  - 2) szerokość frontu działki (od ulicy oznaczonej symbolem II1aKDW): nie mniej niż 18m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

3. Parametry działek na terenie usług publicznych (pomoc społeczna) oznaczonych symbolem **II35UP<sub>PS</sub>** :
  - 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 4000m<sup>2</sup> ,
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 40m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
4. Parametry działek na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **II33ZP** :
  - 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup> ,
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 12 m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. Parametry działek na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **II36ZP** :
  - 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup> ,
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
6. Parametry działek na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **II38ZP** :
  - 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup> ,
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 8 m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

## Rozdział 5.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 13

1. Szczegółowe ustalenia dotyczące konkretnych dróg zostały zawarte w Dziale III niniejszej uchwały.
2. **Możliwość** realizacji dróg wewnętrznych, dojazdowych, gospodarczych oraz ciągów pieszo-jezdných w terenach przeznaczonych pod inwestycje w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i drogi pożarowe - na zasadzie zagospodarowania towarzyszącego.
3. **Lokalizacja miejsc postojowych** w ilości wynikającej z indywidualnego zapotrzebowania lub z programu użytkowego - bilansowana w granicach działki budowlanej.
4. **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, co określa się na poziomie minimum:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny,



- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (towarzyszącymi) – 2 miejsca postojowe lub garażowe na budynek mieszkalny,
  - 3) dla domów pomocy społecznej - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - 4) dla handlu detalicznego - 1 miejsce postojowe na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - 5) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - 6) dla biur, urzędów, administracji - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - 7) dla ośrodków zdrowia i zespołów leczniczych (również gabinetów lekarskich o powierzchni użytkowej większej niż 100m<sup>2</sup> )- 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - 8) dla usług drobnych i gabinetów lekarskich (o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100m<sup>2</sup> ) – 2 miejsca postojowe na 1 lokal,
  - 9) dla obiektów kultury, sportu i rekreacji – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
  - 10) dla obiektów, w których są prowadzone kursy i szkolenia – 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.
5. Dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla danej funkcji w planie do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże podziemne i nadziemne.
6. **Ustala się** następujące rodzaje parkowania:
- 1) garaże wbudowane w kondygnacje piwnic lub przyziemia budynków,
  - 2) naziemne miejsca postojowe otwarte lub zadaszone.
7. Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.
8. W przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc postojowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego.

## § 14

1. **Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej** na terenach określonych liniami rozgraniczającymi 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 wymaganej rozbudowy lub przebudowy układu przesyłowego,
  - 2) **odprowadzanie ścieków komunalnych** do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu wymaganej rozbudowy lub przebudowy układu przesyłowego,
  - 3) **odprowadzanie wód opadowych** z terenów objętych planem na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą zaleca się powierzchniowo do gruntu, a na pozostałych terenach do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przy założeniu rozbudowy lub przebudowy sieci,



**4) zaopatrzenie w ciepło:**

- a) z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- b) z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania nakazów zawartych w § 10 i wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych,

**5) zaopatrzenie w gaz** z miejskiego systemu gazowniczego przy założeniu rozbudowy lub przebudowy układu przesyłowego,**6) odprowadzanie odpadów:**

- a) w projektach realizacyjnych inwestycji należy uwzględnić potrzeby terenowe wynikające z obowiązku selektywnej zbiórki odpadów,
- b) składowanie odpadów stałych tylko w obiektach zamykanych typu altana czy wiata i tylko w pojemnikach zamkniętych z uwzględnieniem segregacji odpadów, wskazane osłonięcie obiektu roślinnością pnącą bądź innego typu roślinnością osłonową,
- c) odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, należy wywozić na gminne składowisko odpadów,
- d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Lublin, Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin oraz z przepisami ustawy o utrzymaniu porządku w gminach i ustawy o odpadach.

**7) zaopatrzenie w energię elektryczną** za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) układu zasilającego i przesyłowego,

- a) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w wielkości minimum 10 m od osi linii w jej obie strony, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, a także zgodnie z wynikami sprawozdania z pomiarów i obliczeń natężenia pola elektromagnetycznego 50Hz w Lublinie przy ul. Podhalańskiej w przęśle 1 - 2 linii 110kV do GPZ - Czuby (znak: EE/759/93).

**b) obowiązuje zakaz:**

- realizacji nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- realizacji nowej zabudowy kubaturowej (budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej (do czasu jej ewentualnej likwidacji lub skablowania),
- sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej,

**c) dopuszczenie:**



- rozbudowy lub przebudowy istniejącej linii napowietrznej oraz ewentualnej budowy nowej linii w dotychczasowym miejscu (realizacja inwestycji po trasie istniejącej nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach),
  - ewentualna realizacja stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
  - dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych normami PN-E-05100-1, PN-76/E-05125 odległości od planowanej zabudowy.
- 8) **obsługa telekomunikacyjna** zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Przebudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy określonej w planie nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 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, w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników (nie dotyczy inwestycji wyżej zakazanych).
3. **W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:** prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi inżynierskiej terenów ustalonych planem i pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 15**

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z planem **dopuszcza się** zagospodarowanie czasowe tych terenów jedynie w formie:
  - 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,
  - 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
  - 3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych i tym podobnych.

### **Rozdział 7.**

## **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

### **§ 16**

1. Uwzględnia się Program Rewitalizacji dla Lublina (Uchwała nr 752/XXXIII/2009 Rady Miasta Lublin z 18 czerwca 2009 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina).
2. Cały obszar objęty zmianą planu w rejonie ul. Wołodyjowskiego jest objęty granicami Programu Rewitalizacji dla Lublina.
3. Wszelkie działania mające na celu realizację wytyczonych w programie celów: poprawa jakości przestrzeni publicznych i bezpieczeństwa publicznego oraz rozszerzenie oferty funkcjonalnej osiedli - ze szczególnym uwzględnieniem zaspokajania potrzeb społecznych (opieka społeczna) zostały uwzględnione w przepisach ogólnych, ustaleniach generalnych, ustaleniach szczegółowych i przepisach końcowych planu.
4. Na terenie opracowania nie występują obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy, a parametry nowej zabudowy i infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

### **DZIAŁ III.**

## **Ustalenia szczegółowe**

### **Rozdział 1.**

## **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

### **§ 17**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** - określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **II 31MN** (powierzchnia 0,095 ha), **II 32MN** (powierzchnia 0,102 ha), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,60 - wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej,
  - 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
  - 4) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – max II kondygnacje nadziemne – jednak wysokość budynku nie większa niż 10,50 m (realizacja ostatniej - II kondygnacji w formie poddasza użytkowego),
    - b) niemieszkalnych w przypadku zabudowy dopuszczonej w ust. 3. - nie więcej niż 8,00 m,



- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w przypadkach, gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej - w dotychczasowej wysokości,
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem - nie więcej niż 45%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
- 7) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić zieleń komponowaną w sąsiedztwie z terenem **II 33ZP**,
- 8) kształt dachu – dachy jedno-, dwu- i wielospadowe – o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 9) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dopuszczonych spadków dachów,
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- a) w przypadku terenu **II 31MN** :
- powierzchnia działki – nie mniej niż 400m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki od strony ul. Poznańskiej – nie mniej niż 18 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120° ,
- b) w przypadku terenu **II 32MN** :
- powierzchnia działki – nie mniej niż 700m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki od strony pasa drogowego **II 1aKDW** – nie mniej niż 18 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120° ,
- 11) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §13 ustaleń planu,
- 12) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej,
- 13) obsługę komunikacyjną terenu:
- a) **II 31MN** z istniejących i projektowanych dróg:
- KDD-G – ul. Poznańska (poza obszarem opracowania),
  - **II 1aKDW** – droga wewnętrzna projektowana,
- b) **II 32MN** z projektowanej drogi:
- **II 1aKDW** – droga wewnętrzna projektowana.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się** przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych wyżej w ust. 2., pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
- 1) wzbogacenie funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe, w wielkości powierzchni usług nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, takie jak:

- a) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - b) gastronomia – działalność kawiarni, herbaciarni, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych,
  - c) reprodukcja zapisanych nośników informacji - reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
  - d) działalność usługowa pozostała - fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, działalność związana z poprawą kondycji fizycznej,
  - e) rzemiosło usługowe - naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzanych, naprawa zegarków, zegarów i biżuterii, konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,
  - f) 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,
  - g) opieka zdrowotna - działalność gabinetów lekarskich,
  - h) administracja ,
  - i) turystyka - działalność organizatorów,
  - j) inne usługi nie ujęte wyżej pod warunkiem, że nie będą to usługi uciążliwe dla otoczenia.
- 2) adaptację, modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę 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) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
  - 6) wliczanie do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni utwardzonych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krat trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna stanowi 50% całej powierzchni wyłożonej takimi płytami.

## Rozdział 2.

### Tereny zabudowy usługowej

#### § 18

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH** - określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 35UP<sub>PS</sub>** (powierzchnia 0,419 ha), o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi publiczne w zakresie pomocy społecznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się** :
  - 1) realizację obiektów usług publicznych z zakresu pomocy społecznej – dom pomocy społecznej,



- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, konieczność uwzględnienia przebudowy istniejących sieci zlokalizowanych w obrębie strefy zabudowy kubaturowej w przypadku lokalizacji zabudowy w miejscu konfliktowym,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 1,20 – wskaźnik liczony w granicach działki budowlanej,
  - 4) forma zabudowy:
    - a) zabudowa wolnostojąca,
    - b) nakaz uwzględniania formy i charakteru ukształtowania terenu oraz formy i charakteru otaczającej istniejącej zabudowy poprzez harmonijne obniżanie wysokości budynku w miarę zbliżania się do Parku Rury.
  - 5) wysokość budynków:
    - a) o funkcji podstawowej max III kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 13,00 m,
    - b) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy garaże – nie więcej niż 6,00 m.
  - 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem nie więcej niż 50% ,
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%,
  - 8) realizację zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – określonej linią przerywaną i dodatkowo oznaczonej szrafem i literą "Z", stanowiącej integralną część terenu, wyznaczonego w ust. 1, zagospodarowanej w formie zieleńca wypoczynkowego z alejkami spacerowymi, placzkami wypoczynkowymi i zielenią w różnych formach roślinnych, takich jak: murawy i rabaty kwiatowe oraz skupiska roślinności o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości, a także użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
  - 9) kształt dachu - dachy o charakterze płaskim o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
  - 10) pokrycie dachu - wszelkie pokrycia właściwe dla dopuszczonych spadków dachów,
  - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 4000m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 40 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100° ,
    - d) możliwość wizualnego wyróżnienia granic działki budowlanej przy pomocy zieleni,
  - 12) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §13 ustaleń planu,
  - 13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej,
  - 14) obsługę komunikacyjną terenu **II 35UP<sub>PS</sub>** z projektowanej drogi – **II 2aKDD-G** – ul. Pana Wołodjowskiego,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:

- 1) wzbogacenie funkcji podstawowej o inne funkcje usług, w wielkości powierzchni usług nie większej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, takie jak:
  - a) gastronomia – działalność kawiarni, herbaciarni, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych,
  - b) opieka zdrowotna - działalność gabinetów lekarskich,
  - c) administracja.
- 2) lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
- 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- 5) możliwość uwzględnienia zmiany lokalizacji stacji transformatorowej **II 37E1** na obiekt wbudowany zgodnie z § 24,
- 6) wliczanie do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni utwardzonych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krtek trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna stanowi 50% całej powierzchni wyłożonej takimi płytami.

### **Rozdział 3. Tereny zieleni**

#### **§ 19**

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** - określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 33ZP** (powierzchnia 0,146 ha) o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zieleń urządzonej ustanawiając go obszarem przestrzeni publicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) ochronę starodrzewia,
    - a) w stosunku do wyżej wymienionych obiektów zieleni obowiązuje nakaz:
      - zachowania istniejących egzemplarzy (okazów) i ich układu w terenie,
      - konserwacji istniejących egzemplarzy (okazów) i ich układu w terenie,
    - b) w stosunku do wyżej wymienionych obiektów zieleni dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne,
  - 2) proponowany przebieg ciągu pieszego i ewentualnej ścieżki rowerowej (zaznaczonych w rysunku planu) w formie nieutwardzonej lub częściowo utwardzonej,
  - 3) obsługę komunikacyjną terenu **II 33ZP** z projektowanej drogi **II 1aKDW**,
  - 4) zakaz:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,



- b) lokalizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego z wyjątkiem dojść (pieszych), zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1400m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 10m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** lokalizację dodatkowych nieutwardzonych ścieżek spacerowych i rowerowych.
- 4. W obrębie terenu **II 33ZP** wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia -110 kV – w wielkości minimum 10 metrów od osi linii w jej obie strony. Odpowiednie ustalenia dla wyżej wymienionego pasa technologicznego zawarto w § 14.

### § 20

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** – określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 36ZP** (powierzchnia 0,398 ha), o podstawowym przeznaczeniu terenu pod park miejski, stanowiący integralną część Parku Rury, ustanawiając go obszarem przestrzeni publicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się działania polegające na kontynuacji funkcji i istniejącego zagospodarowania terenu poprzez:
  - 1) **nakaz:**
    - a) zachowania spójności kompozycyjno – krajobrazowej zieleni z pozostałą częścią Parku Rury poprzez zachowanie, jako otwartych, trawiastych, zboczy w szczególności ich dolnych partii, z możliwością nasadzeń pojedynczych egzemplarzy drzew i skupin złożonych z kilku krzewów oraz rabat kwiatowych,
    - b) utrzymania powiązań pieszych pomiędzy os. im. Konopnickiej i os. im. H. Sienkiewicza, z możliwością korekty ich przebiegu, przede wszystkim poprzez ciąg pieszy, którego proponowany przebieg zaznaczono na rysunku planu,
  - 2) **zakaz:**
    - a) przekształcania rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin i przekształcania istniejącej skarpy, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych elementów budowlanych związanych z kontynuacją i realizacją ciągów pieszych,
    - b) lokalizacji obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury wskazanych w pkt 3),
    - c) lokalizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego z wyjątkiem ciągów pieszych i zieleni (towarzyszącej),
    - d) ograniczania drożności przyrodniczo - przestrzennej poprzez grodzenie terenu,

- 3) **dopuszczenie:**
- a) lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: ławki, siedziska, posągi, kosze na śmiecie oraz latarnie oświetleniowe,
  - b) realizacji podziemnej infrastruktury technicznej pod warunkiem rekultywacji terenów naruszonych pracami ziemnymi (budowlanymi).
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 30m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,
3. Ustala się: obsługę komunikacyjną terenu **II 36ZP** z projektowanej drogi **II 2aKDD-G** poprzez teren: **II 38ZP**.

### § 21

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** – określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 38ZP** (powierzchnia 0,377 ha) o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zieleni osiedlową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, stanowiącą integralną część osiedla mieszkaniowego im. H. Sienkiewicza. Ustanawia się go obszarem przestrzeni publicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się:**
- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zadrzewień,
  - 2) działania polegające na kontynuacji funkcji i istniejącego zagospodarowania terenu, to jest:
    - a) utrzymanie istniejących alejek (ciągów pieszych), z dopuszczeniem korekty ich przebiegu, stanowiących przede wszystkim powiązania funkcjonalno-przestrzenne z obiektem szkolnym oraz z obszarem Parku Rury,
    - b) kształtowanie kompozycyjno -krajobrazowe zieleni poprzez lokalizację różnych form kompozycji roślinnej, w szczególności: muraw, drzew i krzewów oraz rabat kwiatowych,
    - c) zachowanie naturalnej rzeźby terenu, w tym zakaz przekształcania istniejącej skarpy wskazanej na rysunku planu, przy uwzględnieniu dopuszczenia w § 9,
  - 3) urządzenie dodatkowych ciągów pieszych i placyków,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 8m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenu **II 38ZP** z projektowanej drogi **II 2aKDD-G**,
  - 6) zakaz:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych w ust. 3,



- b) lokalizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego z wyjątkiem dojść (pieszych), zieleni towarzyszącej i obiektów dopuszczonych w ust. 3,
  - c) ograniczania drożności przyrodniczo - przestrzennej poprzez grodzenie terenu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się**, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników, realizację użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, między innymi: ławek, siedzisk, posągów, koszy na śmieci oraz latarni oświetleniowych.
  4. Ustala się obsługę komunikacyjną i techniczną terenu **II 37E1** w oparciu o teren **II 38ZP**.
  5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie **II38ZP** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

#### **Rozdział 4.**

### **Tereny komunikacji i urządzeń transportu**

#### **§ 22**

1. Wyznacza się **TEREN DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ** (ul. Pana Wołodyjowskiego), określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 2aKDD-G** (powierzchnia 0,021 ha), o podstawowym przeznaczeniu gruntu pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się**:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - 2) obowiązek uwzględniania zieleni towarzyszącej, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb, o wysokości i zwartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego,
  - 3) obowiązek zachowania ciągu pieszego przecinającego drogę **II2a KDD-G** jako funkcji nadrzędnej z wyraźnym wydzieleniem funkcji pieszej przy pomocy materiału (nawierzchni) i poziomu (podwyższenie w stosunku do poziomu jezdni).
3. Dla terenu, o którym 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 związanych z funkcją podstawową,
  - 3) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (na przykład: słupów ogłoszeniowych, reklam) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Urządzenia, o których mowa w ust.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.



## § 23

1. Wyznacza się **TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 1aKDW** (powierzchnia 0, 015 ha), o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się**:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - minimum 6,0 m,
  - 2) obowiązek uwzględnienia zieleni towarzyszącej, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zwartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego.
3. Dla terenu, o którym 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 (na przykład: kiosków ulicznych, słupów ogłoszeniowych i reklam) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

## Rozdział 5. Tereny infrastruktury technicznej

## § 24

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – STACJA TRANSFORMATOROWA**, określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **II 37E1** (powierzchnia 0, 006 ha), o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stację transformatorową.
2. Dla terenu, o którym 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,
  - 6) obsługę komunikacyjną terenu **II 37E1** z projektowanej drogi **II 2aKDD-G** – ul. Pana Wołodyjowskiego poprzez teren **II38ZP**,



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,
  - 2) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej na obiekt wbudowany w ramach funkcji **UP<sub>PS</sub>** o ile względy techniczne dopuszczają taką realizację.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

##### **§ 25**

Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II, wyrażonego w postaci uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. tracą moc dotychczasowe ustalenia.

##### **§ 26**

Dla wszystkich terenów ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

##### **§ 27**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

##### **§ 28**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**







**Uchwała nr 951/XXXVII/2014 Rady Miasta Lublin  
z dnia 16 styczeń 2014 r.**



**URZĄD MIASTA LUBLIN**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA**





**Uchwała Nr 951/XXXVII/2014  
Rady Miasta Lublin**

z dnia 16 stycznia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta  
Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 548/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, uchwalonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 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 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 26 września 2002 r., obejmującą obszar położony u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 - zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2**

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

**§ 3**

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 2) **detalu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;
  - 3) **dominancie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość i/lub wyróżniającą się formę architektoniczną;



- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć 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;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 12) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz powierzchnie komunikacji w tym w szczególności hole, klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany;
- 14) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;



- 15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
  - 16) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 17) **szlachetnych materiałach elewacyjnych** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton architektoniczny, naturalny kamień;
  - 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce;
  - 19) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 20) **usługach nieuciążliwych/nieuciążliwej produkcji** - 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 ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 21) **usługach II i III stopnia** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta, o różnorodnym programie użytkowym, nadającym miejscu charakter centrum handlowo - usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych, w tym nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień);
  - 22) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, dobra publiczne świadczone w interesie ogółu przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych/przedsiębiorstw, czy zgrupowania przedsiębiorstw zapewniających daną usługę; przedsiębiorstwa zobowiązane do zarządzania usługami świadczonymi w interesie ogólnym podlegają normom Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, w tym zwłaszcza regułom konkurencji w granicach, w jakich stosowanie tych reguł nie stanowi prawnej lub faktycznej przeszkody w wykonywaniu zadań powierzonych tym przedsiębiorstwom; tu: przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
  - 23) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji równej lub większej niż 9,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,
    - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
    - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
  - 24) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń 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. KS) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.


- 1) **1,2** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **U, KS...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.


2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:


- 1) ustalenia obowiązujące:


	granice obszaru objętego planem
---	---------------------------------


	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---


	nieprzekraczalne linie zabudowy
---	---------------------------------

	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych
--	--

	tereny obsługi komunikacji
---	----------------------------


	tereny dróg wewnętrznych
---	--------------------------








	strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 metrów
---	---

	strefa, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 metrów, nie więcej niż 30 metrów
---	---

- 2) ustalenia informacyjne:

	linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40m (po 20m)
---	---

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
---	--

	proponowane strefy zieleni
	proponowane miejsca parkingowe
	schemat głównych powiązań komunikacyjnych
	dominanta
	szpalery drzew
	akcent urbanistyczny np. pomnik, rzeźba lub fontanna
	granica miasta

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granice 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) strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m;
  - 6) strefa, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 m - nie więcej niż 30 m.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne niewymienione w ust.3 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

## § 5

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

1. **UC/U** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obiekty handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych;
2. Tereny zabudowy usługowej mogą zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych lub wybrane kategorie usług, w szczególności takie jak:
  - a) usługi handlu, rozumiane jako handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> w jednym lokalu handlowym, w szczególności takie jak: samodzielne sklepy, butiki, targowiska pod dachem, apteki o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;



- b) usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kultury w tym w szczególności kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia;
  - c) usługi gastronomii, restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
  - d) usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia;
  - e) usługi drobne, rzemiosło usługowe, w szczególności punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy;
  - f) stacje paliw;
  - g) usługi administracji, obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów państwowych, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
- 3. Tereny zabudowy usługowej mogą zawierać obiekty nieuciążliwej produkcji.
  - 4. **KS** – tereny obsługi komunikacji.
  - 5. **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## § 6

- 1. **PRZEZNACZENIE TERENU 1UC/U - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG II I III STOPNIA ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH**
- 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) w ramach terenu **1UC/U** dopuszcza się lokalizację: szpalerów drzew, dominanty, akcentu urbanistycznego, głównych powiązań komunikacyjnych w rejonach wskazanych na rysunku planu;
  - 3) ustala się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 4) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym.
- 3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) powierzchnie nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z detalem urbanistycznym;
  - 3) należy dążyć do zachowania i kształtowania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych;
  - 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
  - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych: ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź paliwach niskoemisyjnych;
  - 7) standard akustyczny: nie ustala się.
- 4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się
- 5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;



- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 3) zakaz wymieniony w pkt 2 nie dotyczy ogrodzeń stanowiących osłonę terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarczo - techniczne; ogrodzenie w tych strefach musi być wykonane z materiałów o wysokim standardzie estetycznym, a jego długość nie może przekraczać 30% długości całego ogrodzenia terenu;
  - 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób niepełnosprawnych: odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe, pochylnie, stosowanie różnic faktur dla orientacji przestrzennej osób niewidomych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam z wyłączeniem lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 6) zakazuje się lokalizacji oświetlenia pulsacyjnego.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) w przypadku etapowego realizowania inwestycji ustala się bilansowanie wskaźników określonych planem odrębnie dla każdego etapu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowo - administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych i garażowych w ramach budynku usługowego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
  - 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2;
  - 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
  - 10) wysokość zabudowy:
    - a) dla dominanty - równa lub wyższa niż 30 m,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy w strefie, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy: 25 m, jednak nie mniej niż 10 m, przy czym wymagania odnośnie minimalnej wysokości zabudowy nie dotyczą budowli (w tym zadaszeń) oraz obiektów infrastruktury technicznej i obsługujących budynki sytuowane na terenie 1U/UC,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy w strefie, w której ustala się podwyższenie zabudowy powyżej 25 m - nie więcej niż 30 m,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu - nie więcej niż 25 m;
  - 11) liczba kondygnacji nadziemnych w strefie, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m od strony al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II: nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym wymagania odnośnie minimalnej liczby kondygnacji nie dotyczą budowli (w tym zadaszeń) oraz obiektów infrastruktury technicznej i obsługujących budynki sytuowane na terenie 1UC/U;
  - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
  - 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy terenu inwestycji;
  - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
  - 15) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
  - 16) elewacje zewnętrzne:
    - a) ustala się stosowanie na elewacji od strony al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II szlachetnych materiałów elewacyjnych,



- b) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
  - c) dopuszcza się stosowanie barw stanowiących znaki towarowe,
  - d) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową, falistą oraz panelami z tworzyw PCV;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY W ramach terenu **1UC/U** dopuszcza się lokalizację: szpalerów drzew, dominanty, akcentu urbanistycznego, proponowanych stref zieleni oraz głównych powiązań komunikacyjnych - w rejonach wskazanych na rysunku planu.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem **1KDW**;
  - 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 gaz w oparciu o miejski system sieci wodociągowych (sieci Ø250 w al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II, Ø160 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW) i gazowniczy (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø110 w ul. Gęsiej, terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW i Ø50-100 w al. Kraśnickiej);
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kolektor „R-II” Ø0,8 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, kolektor Ø0,8 w ul. Jana Pawła II, do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor „B-7” Ø0,4 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie sieci 2Dn125 w rejonie skrzyżowania ul. Gęsiej i ul. Jana Pawła oraz sieci 2Dn400 przy skrzyżowaniu ul. Roztocze i al. Kraśnickiej;
  - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;



- 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłającej, wraz z zadaszeniami o konstrukcji umożliwiającej łatwy demontaż w przypadku realizacji obiektów docelowych,
    - b) zieleni urządzonej w formie roślinności niskiej i średniej,
    - c) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo - handlowych,
    - d) urządzeń sportowo - rekreacyjnych (boisk) i placów zabaw dla dzieci.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1UC/U** w wysokości **30%**.

## § 7

1. **PRZEZNACZENIE TERENU 2UC/U - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG II I III STOPNIA ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH**
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) ustala się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 3) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) powierzchnie nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z detalem urbanistycznym;
  - 3) należy dążyć do zachowania i kształtowania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych;
  - 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
  - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 7) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się
5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób niepełnosprawnych: odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe, pochylnie, stosowanie różnic faktur dla orientacji przestrzennej osób niewidomych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam z wyłączeniem lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;



5) zakazuje się lokalizacji oświetlenia pulsacyjnego.

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

- 1) w przypadku etapowego realizowania inwestycji ustala się bilansowanie wskaźników określonych planem odrębnie dla każdego etapu;
- 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowo - administracyjnych, socjalnych, gospodarczych, magazynowych i garażowych w ramach budynku usługowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 17 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4 kondygnacje nadziemne;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 13) dla otwartych, zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 10% powierzchni terenu przeznaczonego na parking (miejsca parkingowe z dojazdami) oraz wprowadzenie zadrzewień w ilości nie mniejszej niż 4 drzewa na 20 miejsc parkingowych;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy terenu inwestycji;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 16) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 17) elewacje zewnętrzne:
  - a) ustala się stosowanie na elewacji od strony al. Kraśnickiej szlachetnych materiałów elewacyjnych,
  - b) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
  - c) dopuszcza się stosowanie barw stanowiących znaki towarowe,
  - d) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową, falistą oraz panelami z tworzyw PCV;

18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną: 90° z tolerancją do 30°.

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

- 1) przez teren oznaczony symbolem **2UC/U** przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV liczona po 20 m od osi linii;



- 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazuje się:
    - a) lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) stosowania nasadzeń roślinności wysokiej,
    - c) lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym stacji paliw,
    - d) wprowadzania stref zagrożonych wybuchem;
  - 3) w ramach terenu **2UC/U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego ustala się:
    - a) urządzenie zieleni w formie zieleni wielopiętrowej zakomponowanej z detalem urbanistycznym,
    - b) zakaz lokalizacji zabudowy,
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych;
  - 4) w ramach terenu **2UC/U** dopuszcza się lokalizację: szpalerów drzew, strefy zieleni, miejsc parkingowych, głównych powiązań komunikacyjnych w rejonach wskazanych na rysunku planu.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem **1KDW**, oraz od skrzyżowania al. Kraśnickiej z ul. Raszyńską;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) przez teren oznaczony symbolem **2UC/U** przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV liczona po 20 m od osi linii dla której obowiązują zasady określone w ust. 9;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o miejski system sieci wodociągowych (sieci Ø250 w al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II, Ø160 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW) i gazowniczy (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø110 w ul. Gęsiej, terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KDW i Ø50-100 w al. Kraśnickiej);
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kolektor „R-II” Ø0,8 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, kolektor Ø0,8 w ul. Jana Pawła II, do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor „B-7” Ø0,4 po jego rozbudowie w kierunku zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie sieci 2Dn125 w rejonie skrzyżowania ul. Gęsiej i ul. Jana Pawła oraz sieci 2Dn400 przy skrzyżowaniu ul. Roztocze i al. Kraśnickiej;
  - 9) 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 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
  - 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;



- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
  - b) zieleni urządzonej w formie roślinności niskiej i średniej,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo - handlowych,
  - d) urządzeń sportowo - rekreacyjnych (boisk) i placów zabaw dla dzieci.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **2UC/U** w wysokości **30%**.

## § 8

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU 1KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- 1) ustala się lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym oraz innych usług związanych z obsługą komunikacji.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i/lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych: ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź paliwach niskoemisyjnych;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się

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

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

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m.

### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM



- TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4700 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 120 m;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KS**: od al. Kraśnickiej (położonej poza obszarem opracowania);
  - 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, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o miejski system sieci wodociągowych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
  - 6) 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 Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1KS** w wysokości **1%**.

## § 9

1. PRZEZNACZENIE TERENU **1KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam z wykluczeniem wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę



faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz lokalizacji obustronnego chodnika;
- 3) nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni.

7. 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 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wskazuje się główne powiązania komunikacyjne zgodnie z rysunkiem planu.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II - położonych poza obszarem 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 odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1KDW** w wysokości **1%**.

## § 10

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

## § 11

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

## § 12

Na obszarach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVB tracą moc dotychczasowe ustalenia wyrażone w postaci uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.

## § 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 14

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**





# Uchwała nr 1043/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r.



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II**  
**W REJONIE ULICY WATYKAŃSKIEJ**  
skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1**  
**do uchwały nr**  
**1043/XL/2014**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 10 kwietnia 2014 r.**







**Uchwała Nr 1043/XL/2014**  
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część II w pobliżu ul. Watykańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 587/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w pobliżu ul. Watykańskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w pobliżu ul. Watykańskiej 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. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. dla działek w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 1,63 ha, zwaną dalej planem.

§ 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **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;
3. **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
4. **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:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);



5. **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **akcent architektoniczny** - wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupia uwagę obserwatorów;
9. **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
10. **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
11. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
12. **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
13. **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
14. **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
15. **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
16. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
17. **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
18. **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
19. **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
20. **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
21. **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżącej nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności;



## § 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

## § 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

**1. U - tereny zabudowy usługowej i**

mogące w szczególności zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego, takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
- (O) - oświaty i wychowania, takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, internaty i bursy.
- (K) - kultury, takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
- (Z) - ochrony zdrowia, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno - epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
- (H) - handlu, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
- (G) - gastronomii, takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
- (D) - usług drobnych, takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
- (T) - turystyczno - wczasowej, takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe.
- (A) - administracji, takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.

**2. UP - tereny zabudowy usług publicznych.****3. KS - tereny parkingów.****4. KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna.****5. KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.****6. KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.****7. KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych.****8. E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej.****9. W - tereny zaopatrzenia w wodę.**

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - 1) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 2) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 3) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



- 5) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) domy kultury - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

#### § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** :
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 1200 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** :
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** :
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 600 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem **1KX** : 90° z tolerancją 10°.
  - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** :
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 1900 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

#### § 8

Dla terenu **1U** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N) - nauki i szkolnictwa wyższego

(O) - oświaty i wychowania

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D) - usług drobnych

(T) - turystyczno - czasowej

(A) - administracji

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalnie 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa od ulicy Watykańskiej;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250 ul. Jutrzenki, Ø160 ul. Watykańska), gazowe (sieci niskiego ciśnienia Ø250 ul. Jutrzenki, Ø200 ul. Watykańska), ciepłownicze (Ø2x200 - ul. Watykańska), kanalizacji sanitarnej (Ø200 ul. Watykańska oraz w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX);
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX i ul. Jutrzenki oraz powierzchniowo do gruntu 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.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
  - 2) wyznacza się strefę lokalizacji miejsc postojowych /K/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,8, minimalna - nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - d) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;



- b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 9

Dla terenu **2U** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N) - nauki i szkolnictwa wyższego

(Z) - ochrony zdrowia

(H) - handlu

(D) - usług drobnych

(A) - administracji

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalnie 700 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

### 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy Jutrzenki poprzez tereny parkingów oznaczone symbolem **1KS**;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250 ul. Jutrzenki, Ø100 i 150 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX), gazowe (sieci niskiego ciśnienia Ø250 ul. Jutrzenki, Ø100 i 150 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX), ciepłownicze (Ø2x200 - ul. Watykańska), kanalizacji sanitarnej (Ø200 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX);
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX i ul. Jutrzenki) oraz powierzchniowo do gruntu 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.

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
- 2) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IKS.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
  - 4) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,8, minimalna - nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski i stromy;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - d) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 10

Dla terenu 3U ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D) - usług drobnych

(A) - administracji

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalnie 600 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;



- 5) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa od ulicy Jutrzenki poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **3KX1**;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø100, 150 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX), gazowe (sieć niskiego ciśnienia Ø100 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX), kanalizacji sanitarnej (Ø200 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX);
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX) oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejską sieć ciepłowniczą po jej rozbudowie;
  - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
  - 4) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,8, minimalna - nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - d) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.



**1. PRZEZNACZENIE TERENU****TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH****2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1900 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

**3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny - nie ustala się.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie ustala się.**5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** nie ustala się.**6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa od ulicy Jutrzenki oraz poprzez 1KS;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø100,150 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX), gazowe (sieci niskiego ciśnienia Ø250 w ul. Jutrzenki, Ø100 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX), ciepłownicze (Ø2x200 - ul. Watykańska), kanalizacji sanitarnej (Ø200 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX);
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX i w ul. Jutrzenki) oraz powierzchniowo do gruntu 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.

**7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
- 2) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS.

**8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** nie ustala się.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25%;
- 4) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,8, minimalna - nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - c) kształt dachu: płaski;
  - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;



- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
  - c) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - d) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 12

Dla terenu **1KS** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY PARKINGÓW**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7,8.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: od ulicy Jutrzenki poprzez **3KX1**;
  - 2) parkingi: nie dotyczy;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX i w ul. Jutrzenki) oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U i 1UP w obszarze 1KS.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.



11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 13

Dla terenu **1KDL** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Filaretów i Armii Krajowej;
  - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w ul. Jutrzenki);
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających ulicy Jutrzenki;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 14

Dla terenu **1KDD** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Matki Teresy z Kalkuty;



- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø300;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 18 m, zgodnie z rysunkiem;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 15

Dla terenu **1 KX1** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulic Matki Teresy z Kalkuty i Watykańskiej;
  - 2) parkingi: dopuszcza się krótkotrwały postój związany z zaopatrzeniem;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø300;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH



- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m z uwzględnieniem głównych powiązań pieszych w obszarze, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 3) przekrój: nie ustala się;
  - 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 16

Dla terenu **2 KX1** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Watykańskiej;
  - 2) parkingi: dopuszcza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w ul. Watykańskiej i w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX);
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 14 m z uwzględnieniem głównych powiązań pieszych w obszarze, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
  - 4) wyznacza się strefę zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury i ciągiem pieszym zgodnie z rysunkiem planu;



- 5) zakazuje się ruchu kołowego w wyznaczonej strefie zieleni urządzonej;
  - 6) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w wyznaczonej strefie zieleni urządzonej;
  - 7) nakazuje się lokalizację szpalerów drzew w rejonie wskazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17

Dla terenu **3 KX1** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Jutrzenki;
  - 2) parkingi: dopuszcza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w ul. Jutrzenki oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się (nie dotyczy strefy lokalizacji placu targowego);
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
  - 4) wyznacza się strefę lokalizacji placu targowego „U” przeznaczoną pod handel koszyczkowy w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) nakazuje się zapewnienie zaplecza sanitarno-usługowego dla pracowników targowiska.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 18

Dla terenu **1KX** ustala się:



**1. PRZEZNACZENIE TERENU****TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: od ulicy Watykańskiej poprzez **2KX1** lub od ulicy Jutrzenki poprzez **3KX1** oraz od ciągu pieszego w ulicy Filaretów;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (Ø300) oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 9 m z uwzględnieniem głównych powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 19**

Dla terenu **1E** ustala się:

**1. PRZEZNACZENIE TERENU****TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ (istniejąca stacja transformatorowa)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



- 1) dostępność drogowa: od ulicy Jutrzenki poprzez **3KX1**;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w ul. Jutrzenki i w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX) oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
    - c) kształt dachu: nie ustala się;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 20

Dla terenu **2E** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ (istniejąca rozdzielnia sieciowa)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Jutrzenki poprzez **3KX1 i 1KDL**;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;



- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w ul. Jutrzenki oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
    - c) kształt dachu: nie ustala się;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 21

Dla terenu **1W** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ (ujęcie wód podziemnych)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
  - 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - 3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
  - 4) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: od ulicy Jutrzenki poprzez **IKDL**;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej (Ø300 w ul. Jutrzenki).



7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 22

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

#### § 23

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

#### § 24

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.

#### § 25

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

#### § 26

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

**Zbigniew Targoński**  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin







# Uchwała nr 1044/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r.



**MIASTO LUBLIN**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
W REJONIE ULICY MATKI TERESY Z KALKUTY**

skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr  
**1044/XL/2014**  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 10 kwietnia 2014 r.







**Uchwała Nr 1044/XL/2014**  
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 549/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ul. Matki Teresy z Kalkuty 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. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Jutrzenki i Matki Teresy z Kalkuty, w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 4,15 ha, zwaną dalej planem.

**§ 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**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **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;
3. **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);



5. **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej (do intensywności zabudowy nie wlicza się kondygnacji, w całości zlokalizowanych poniżej rzędnej terenu 203,0 m n.p.m.);
6. **przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
9. **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
10. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
11. **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
12. **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
13. **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
14. **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
15. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
16. **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
17. **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
18. **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
19. **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
20. **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty).



## § 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

## § 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

**1. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;****2. U - tereny zabudowy usługowej**

mogące w szczególności zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego, takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
- (O) - oświaty i wychowania, takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, internaty i bursy.
- (K) - kultury, takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
- (Z) - ochrony zdrowia, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno - epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
- (H) - handlu, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
- (G) - gastronomii, takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
- (D) - usług drobnych, takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
- (T) - turystyczno - czasowej, takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe.
- (A) - administracji i biur, takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki biurowe, banki, urzędy pocztowe, urzędy, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.

**3. KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;****4. KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
  - 2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
  - 3) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 4) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 5) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 7) motele - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;



- 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> - nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 9) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 10) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 11) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) domy kultury - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
  - 15) muzea - nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 16) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40 % powierzchni użytkowej lub 80 % powierzchni wystawienniczej;
  - 17) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 18) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 19) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 20) przedszkola, świetlice - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
  - 21) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 22) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 23) każdorazowo oraz w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

## § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** :
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 1300 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** :
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** :
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX** i **2KX** :
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

## § 8

Dla terenu **1MW** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: minimalnie 1300 m<sup>2</sup>;



- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: od ulicy Jutrzenki oraz od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, oznaczonej symbolem 1KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych pod 1MW dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem 1U;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 5) dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy istniejących, wbudowanych stacji transformatorowych;
  - 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi (dla terenów zieleni towarzyszącej);
  - 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznacza się strefę lokalizacji miejsc postojowych /K/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącą zabudową wyznaczoną na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 1,00;
    - b) maksymalna: 1,55;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu;
    - c) kształt dachu: dach stromy;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;



- 9) inne:
- a) lokalizacja usług wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
  - b) nakazuje się realizację w pierwszej kondygnacji nadziemnej otwartych przejść bramowych zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 9

Dla terenu **1U** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N) - nauki i szkolnictwa wyższego;

(O) - oświaty i wychowania;

(K) - kultury;

(Z) - ochrony zdrowia;

(H) - handlu;

(G) - gastronomii;

(D) - usług drobnych;

(T) - turystyczno - czasowej;

(A) - administracji i biur;

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: minimalnie 2000m<sup>2</sup>;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny - nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

### 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

2) parkingi:

a) zgodnie z § 6;

b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych na i powyżej rzędnej 202,0 m n.p.m.

c) dopuszcza się parkingi podziemne;

3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych dla funkcji U pod terenami oznaczonymi symbolami: 1KX, 2KX, 1 MW;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 1,00;
  - b) maksymalna: 1,50;
- 5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu:
  - a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 207,3 m n.p.m.;
  - b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 220,3 m n.p.m.;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: w przedziale od rzędnej 202,0 do 203,0 m n.p.m.;
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych: minimalnie 1, maksymalnie 5, z uwzględnieniem Strefy A i B;
  - c) kształt dachu: dach płaski;
  - d) w strefie A na obiektach kubaturowych nakazuje się realizację elementów zieleni na dachach (odpowiednio: tarasach);
  - e) forma zabudowy: nakazuje się realizację obiektów kubaturowych w ramach jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla terenu 1U;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
  - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy;
  - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych.
- 9) nakazuje się realizację przejścia (w tym bramowego) o minimalnej szerokości 5 m, łączącego tereny wydzielonych ciągów pieszych 1KX i 2KX;
- 10) nakazuje się realizację przejść (w tym bramowych) o minimalnej szerokości 4 m, łączących tereny wydzielonych ciągów pieszych 1KX i 2KX z terenem drogi publicznej 1KDD. Wskazana na rysunku planu lokalizacja przejść ma charakter orientacyjny.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 10

Dla terenu 1KDD ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.



3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Jutrzenki (droga gminna); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie istniejących sieci (kanały Ø 0,3 i Ø 0,4);
  - 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zielen: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki po obu stronach jezdni;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 11

Dla terenów **1KX** i **2KX** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, oznaczonej symbolem **1KDD**;
  - 2) parkingi:
    - a) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych na i powyżej rzędnej 202,0 m n.p.m.;
    - b) dopuszcza się parkingi podziemne;
  - 3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych pod **1KX** i **2KX** dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem **1U**;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;



- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: zaleca się stosowanie elementów zieleni wzdłuż ciągu pieszego z możliwością zastosowania zieleni pnącej na ścianach i dachach obiektów przyległych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: jeden pas ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 12

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

## § 13

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

## § 14

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.

## § 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

## § 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

**Zbigniew Targoński**  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin





# Uchwała nr 287/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r.



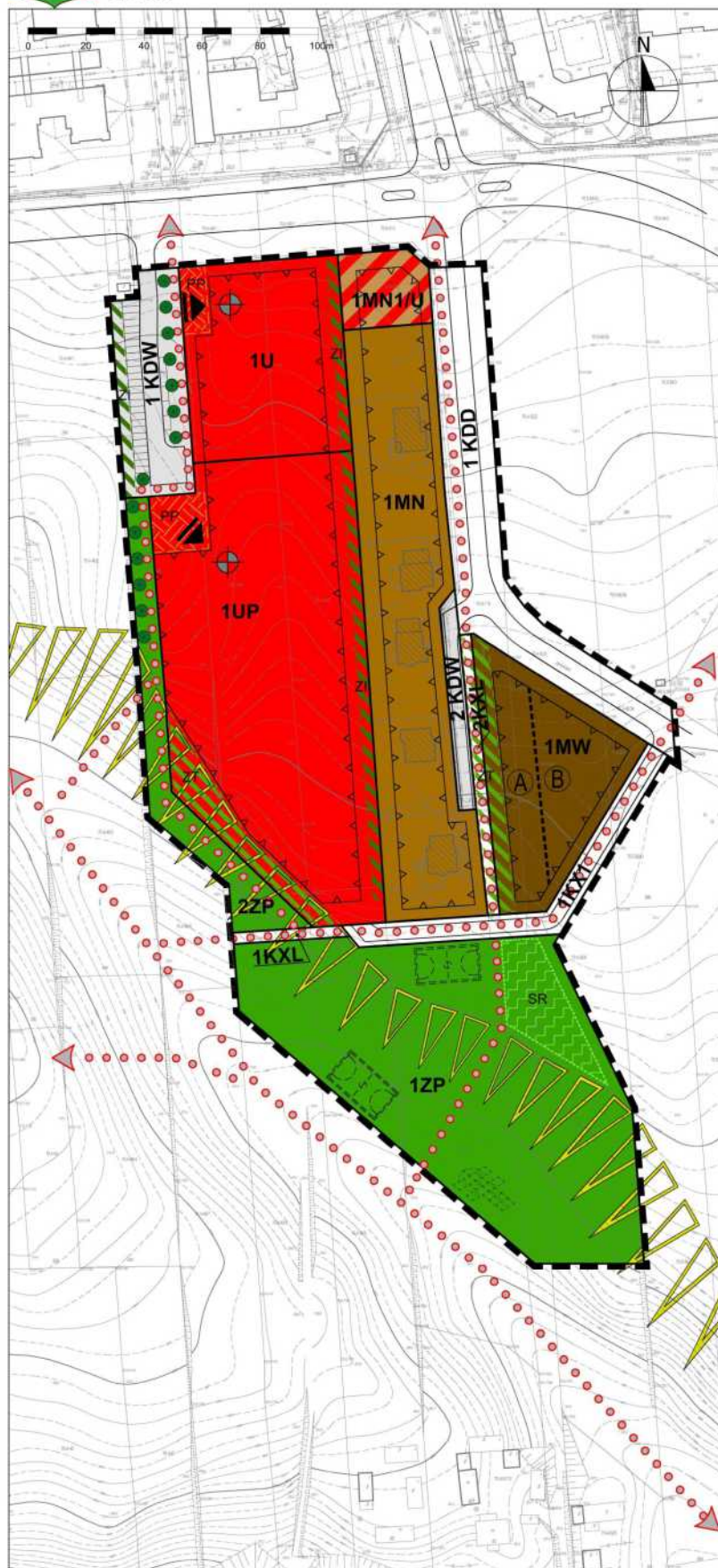
**MIASTO LUBLIN**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
W REJONIE ULICY: BERYŁOWEJ**

skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1**

do uchwały Nr 287/X/2015  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 22 października 2015 r.



## USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>UP</b> tereny usług publicznych
	<b>U</b> tereny zabudowy usługowej
	<b>MN1/U</b> teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	<b>MN</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	<b>MW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	<b>KDW</b> tereny dróg wewnętrznych
	<b>KX1</b> tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	<b>KXL</b> tereny ciągów technicznych
	(A) (B) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy wyznaczone w liniach zabudowy
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	ZI obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	SR strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej

## ELEMENTY INFORMACYJNE:

	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	skarpa do zachowania
	budynki istniejące
	główne wejście
	akcent architektoniczny
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	obszar lokalizacji placów zabaw
	szpaler drzew

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

skala 1:25 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji





**UCHWAŁA NR 287/X/2015  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 22 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część II dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 1075/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Berylowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej 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 II, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej w granicach: ulica Beryłowa od północy, linia rozgraniczająca terenów mieszkaniowych jednorodzinnych od zachodu, tereny przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zieleń publiczną od południa i ulicą Jantarową od wschodu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) - zwaną dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
- 2) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
- 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone



- elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 6) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 11) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 12) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 14) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 16) **poddasze** - przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;
- 17) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połącją dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
- 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 19) **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 kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;



- 22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 26) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 27) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 28) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 29) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 30) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 31) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 32) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 33) **urządzenia sportowo - rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 34) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 35) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;



- 37) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 40) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **U, MW....** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:


1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
--	---------------------------------





	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
--	---

	nieprzekraczalna linia zabudowy
--	---------------------------------

	tereny usług publicznych
--	--------------------------

<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>MN1/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KXL</b>	tereny ciągów technicznych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy



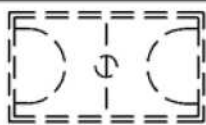
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej

## 2) Elementy informacyjne

	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	skarpa do zachowania
	budynki istniejące
	główne wejście
	akcent architektoniczny



schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m



obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)



obszar lokalizacji placów zabaw



szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) obszary lokalizacji zieleni towarzyszącej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 7) obszary lokalizacji zieleni izolacyjnej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

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

## § 5

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
  - b) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - c) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,



- d) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - e) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - f) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki,
  - g) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - h) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 5) **UP** - tereny usług publicznych - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
- a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - b) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;
- 6) **ZP** - tereny zieleni publicznej;
- 7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **KX1** - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;
- 9) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 10) **KXL** - tereny ciągów technicznych.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne (MN1) oraz budynki mieszkalne jednorodzinne (MN) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) kościoły, kaplice - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 6) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 7) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 8) przedszkola, świetlice, żłobki - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 9) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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



3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 2) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
- 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
- 8) preferuje się stosowanie szyldów o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywanie formy samych znaków/liter na elewacji;
- 9) suma powierzchni szyldów nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym od poziomu chodnika do gzymsu;
- 10) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
- 11) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);
- 12) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
- 13) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
- 14) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;
- 15) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

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

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;



- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN1/U:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 9

Dla terenu **1UP** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji administracji i biur, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

### 2. Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzeni:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) na terenie IUP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - g) dopuszcza się zadaszenie,
  - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu IUP.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 22 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony terenu oznaczonego symbolem IKDW;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem IKDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem IKDW;



- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi; szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie IUP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) w ramach terenu IUP (wzdłuż wschodniej granicy terenu) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem IMN,
  - b) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) w ramach terenu IUP wyznacza się obszar zieleni, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 90% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) ochronę skarpy poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza (skarpy do zachowania),
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne), której realizacja umożliwia przywrócenie wielkości i nachylenia skarpy do stanu przed realizacją;
- 5) w miejscu wskazanym na rysunku planu - akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

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



## 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP - od ulicy Berylowej, (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW,
- b) ustala się dodatkową obsługę komunikacyjną terenu 1UP od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;

## 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
- h) 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1UP w wysokości 0,5%.

## § 10

Dla terenu 1U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług kultu religijnego, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), wraz z innymi funkcjami z nią powiązanymi (np. plebania);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług oświaty i wychowania, usług administracji i biur, usług kultury oraz innych usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), służących zaspokajaniu potrzeb społecznych i indywidualnych odbiorców.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**



- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przeciwnym razie standardu akustycznego nie ustala się.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 2) na terenie 1U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - g) dopuszcza się zadaszenie,
  - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;



- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45° - ustalenie nie dotyczy obiektu kultu religijnego;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 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, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,



- g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) w miejscu wskazanym na rysunku planu - akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulicy Berylowej, (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem 1KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø160, Ø110 w ul. Jantarowej, Jaspisowej, Berylowej);
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
  - h) 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

#### **§ 11**

Dla terenu **1MN1/U** ustala się:

##### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych;

- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5).

## **2. Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

## **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, lub bliźniacza;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;



- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 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, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1MN1/U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø160, Ø110 w ul. Jantarowej, Jaspisowej, Berylowej);
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
  - h) 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN1/U w wysokości 30%.

## § 12

Dla terenu **1 MN** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

### **2. Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;



- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) 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, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie IMN obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMN - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;



- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) 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, urządzenia i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN w wysokości 30%.

## § 13

Dla terenu **1MW** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych (z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U”, zgodnie z §5) w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o maksymalnej powierzchni całkowitej dla usług równej powierzchni zabudowy budynku.

### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;



7) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
  - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
  - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1MW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;



- 3) w ramach terenu 1MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) w pasie o szerokości minimum 6 m, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, od strony terenu oznaczonego symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
  - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
  - i) 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.



**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW w wysokości 30%.

## § 14

Dla terenu **1ZP** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) w wyznaczonej strefie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z usługami o charakterze towarzyszącym funkcji sportowo-rekreacyjnej.

### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych i usługowych oraz ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.

### **5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych poza wyznaczoną na rysunku planu strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR);



- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się w wyznaczonej strefie lokalizacji zabudowy kubaturowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR):
  - a) lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z usługami o charakterze towarzyszącym funkcji sportowo-rekreacyjnej, o parametrach:
    - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni strefy SR;
    - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,
    - intensywność zabudowy: nie określa się,
    - kształt dachu: nie określa się,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się,
  - b) w przypadku realizacji obiektu kubaturowego lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych oraz stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie spełniającej ustalenia §6, w formie naziemnych miejsc parkingowych lub garaży podziemnych;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie IZP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpa do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IZP - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD, poprzez ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;



- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP w wysokości 0,5%.

## § 15

Dla terenu **2ZP** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.

### 2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych i usługowych oraz ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;



- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację szpaleru drzew.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2ZP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpy do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZP - od ulicy Berylowej (zlokalizowanej poza granicą opracowania), poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu ZP w wysokości 0,5%.

## § 16

Dla terenu **1KDD** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe.**

**2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KDD obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;



- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD - od ulicy Berylowej - zlokalizowanej poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) 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:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD w wysokości 0,5%.

§ 17

Dla terenu 1KDW ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;



- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 10 ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie do 15 ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1UP;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 6) dopuszcza się lokalizację placu nawrotowego;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 15%;
- 8) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 24 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KDW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się zakaz zabudowy;
- 4) w ramach terenu 1KDW wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanym na zachód od terenu opracowania niniejszego planu,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW - od ulicy Berylowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) 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) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 0,5%.

### § 18

Dla terenu **2KDW** ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

#### **2. Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2KDW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad



poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) powiązać z układem komunikacyjnym miasta poprzez ulicę Jantarową oznaczoną symbolem 1KDD;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 0,5%.

### **§ 19**

Dla terenu **1KX1** ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów pieszo-jezdných.**

#### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
- 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KX1 obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX1 w wysokości 0,5%.

## § 20

Dla terenu 1KXL ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.**

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;



2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

**2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w niezbędnym zakresie;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej;

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

4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) standard akustyczny - nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

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

1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KXL obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;

4) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;



- e) 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, urządzenia i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KXL w wysokości 0,5%.

## § 21

Dla terenu **2KXL** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.**

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

### **2. Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2KXL obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
- 4) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej;



- 5) na całym terenie 2KXL wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

##### **1) w zakresie komunikacji:**

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;

##### **2) w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KXL w wysokości 0,5%.

#### **§ 22**

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

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

#### **§ 23**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

#### **§ 24**

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.

## § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 26

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

## § 27

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

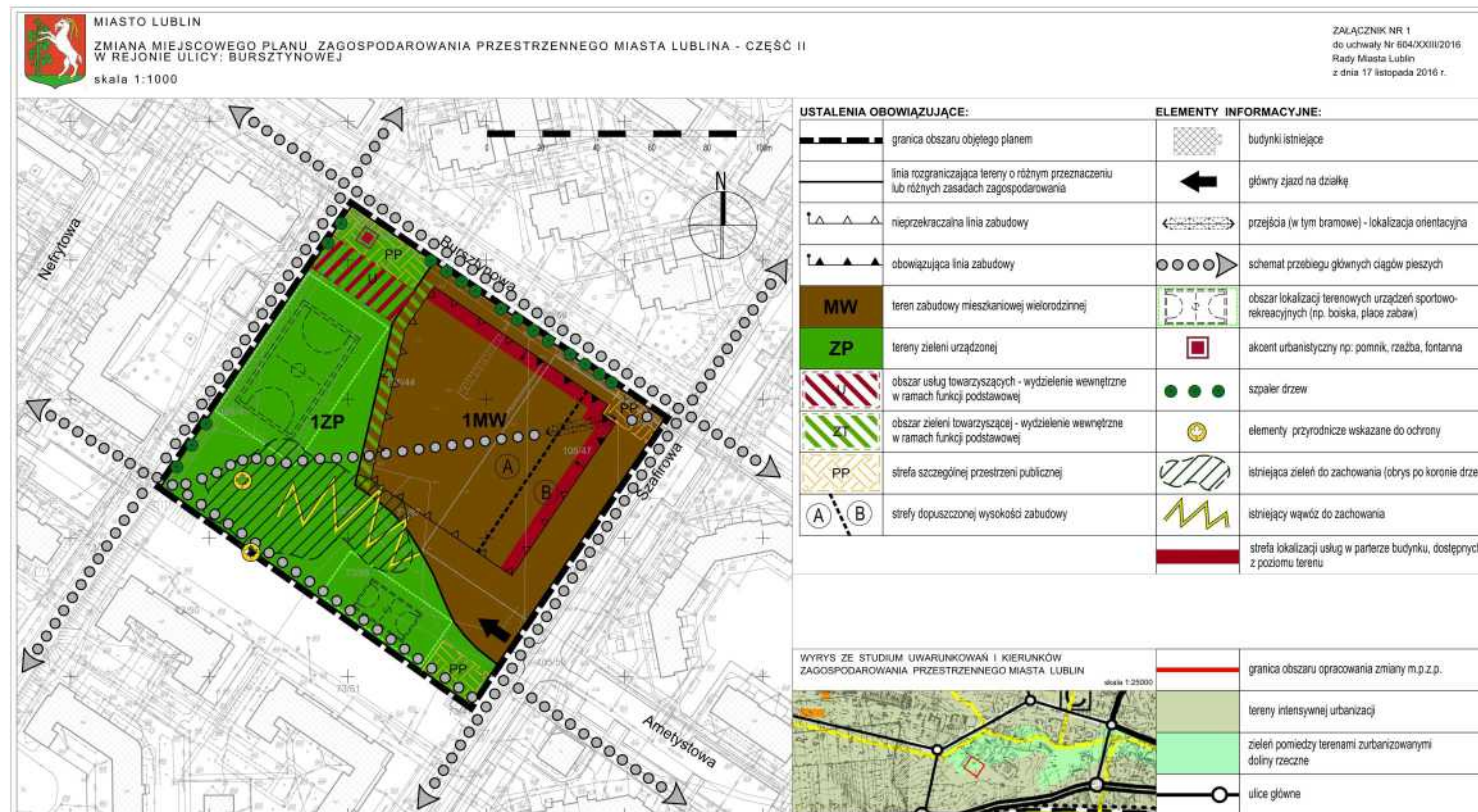
**Jarosław Pakuła**

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin





# Uchwała nr 604/XXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2016 r.







**Uchwała Nr 604/XXIII/2016**  
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 17 listopada 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin**  
**- część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa**

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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 1161/XLIV/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa 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 II przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 1,71 ha, zwaną dalej planem.

**§ 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**

Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
- 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązkujące;
- 4) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
- 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po



- zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 13) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) z możliwością realizacji placów zabaw, boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 14) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 17) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połącją dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
- 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 19) **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 kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;



- 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 27) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 28) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 29) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 30) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 31) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 32) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 33) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 34) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 35) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 36) **wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu;
- 37) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 40) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.





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

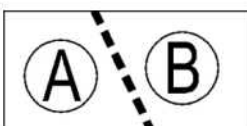
## § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

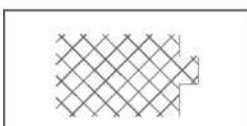
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zieleni urządzonej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

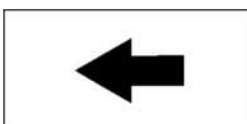
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
--	--

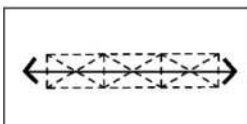
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---

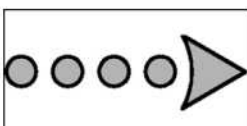
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
---	--

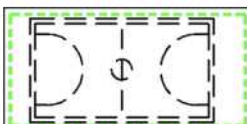
## 2) Elementy informacyjne

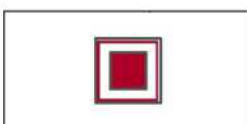
	budynki istniejące
---	--------------------

	główny zjazd na działkę
--	-------------------------

	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
---	--





	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
---	--

	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
---	---

	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
---	---

	szpaler drzew
---	---------------



	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony
	istniejący wawóz do zachowania
	istniejąca zieleń do zachowania (obrys po koronie drzew)
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

5. 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) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
  - 7) obszary zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
  - 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
  - 9) strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.5 mają charakter informacyjny.

#### § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
  - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) **ZP** – tereny zieleni publicznej.

#### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>;
    - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>;
    - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 5) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

- 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 9) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 10) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
  4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
    - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
  5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
  6. Ustala się umieszczenie minimum 2 „U – kształtnych” stojaków dla rowerów na każdy lokal usługowy bądź połączenie ich w zespoły, miejsca te wliczają się do ogólnego bilansu miejsc parkingowych dla rowerów;
  7. Nakazuje się lokalizację minimum 20 % miejsc parkingowych (wynikających z bilansu zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe) na parkingu naziemnym;
  8. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
  - 3) zakazuje się realizacji reklam ze zmiennym obrazem oraz oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
  - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
  - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji;
  - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
  - 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 45 m;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.



2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 9

Dla terenu **1MW** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu, o maksymalnej powierzchni całkowitej dla usług równej powierzchni zabudowy budynku.

### 2. Zasady ochrony kształtowania ładuprzestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych i placów zabaw;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie terenu w tym placu zabaw oraz terenów sportowo – rekreacyjnych w formie żywopłotu;
- 5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.

### 3. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, 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 i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) na terenie 1MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przed-wejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni placu przed-wejściowego,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni placu przed-wejściowego,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - g) dopuszcza się zadaszenie.

### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
  - a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
  - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacje nadziemne;



- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
  - 8) kształt dachu: płaskie;
  - 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 10) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
  - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: 45 m;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1MW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o których mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) w ramach terenu 1MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) w pasie o szerokości minimum 6m, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, od strony terenu oznaczonego symbolem 1ZP,
    - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
    - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
    - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) w ramach terenu 1MW nakazuje się lokalizację przejścia od strony skrzyżowania ulicy Bursztynowej i Szafirowej oraz przebiegu głównego ciągu pieszego - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) w ramach terenu 1MW nakazuje się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy Bursztynowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 6) w ramach terenu 1MW obejmuje się ochroną planistyczną istniejącą zielenią, której obszar oznaczono na rysunku planu ukośnym szrafem. W obrębie istniejącej zieleni nakazuje się zachowania naturalnego układu i kompozycji drzew i krzewów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW - od ulicy od ulicy Szafirowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
    - b) zakazuje się obsługi komunikacyjnej (samochodowej) terenu 1MW od ulicy Bursztynowej;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;



- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci: Ø250: w ul. Bursztynowej, Ø200 w ul. Szafirowej ;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor "B8" Ø0,6 ( kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Szafirowej);
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor "R-3" Ø1,6 ( kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Szafirowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Bursztynowej, Ø160 w ul. Szafirowej);
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze Ø2x350 w ul. Bursztynowej, Ø2x200 wzdłuż północno - zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła;
- h) 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 zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe
  - d) naziemne miejsca parkingowe o nawierzchni niepyłacej.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących lokalizację wyłącznie zabudowy z zakresu usług kultury.

**2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia terenów sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw w formie żywopłotu oraz ustawienie tzw. piłkochwyłów za bramkami na boiskach;
- 5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

**3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;



- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) na terenie IZP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) dwie strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
    - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
    - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
    - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
    - e) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
    - f) dopuszcza się zadaszenie,
    - g) dopuszcza się lokalizacji akcentu urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej z zakresu usług publicznych w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać wyznaczonego obszaru usług towarzyszących;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
  - 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego obszaru usług towarzyszących;
  - 5) kształt dachu: płaskie;
  - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
  - 7) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
  - 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) na terenie IZP 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) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
  - 5) nakazuje się zachowanie elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony i zaznaczonych na rysunku planu (gatunek drzew: dęby);
  - 6) nakazuje się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 7) nakazuje się powiązania głównych ciągów pieszego zgodnie z rysunkiem planu;



- 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 9) w ramach terenu 1ZP obejmuje się ochroną planistyczną istniejącą zieleni, której obszar oznaczono na rysunku planu ukośnym szrafem. W obrębie istniejącej zieleni nakazuje się zachowania naturalnego układu i kompozycji drzew i krzewów;
  - 10) w ramach terenu 1ZP wyznacza się istniejący wąwóz w obrębie którego:
    - a) zakazuje się zmiany jego rzeźby i ukształtowania terenu;
    - b) dopuszcza się lokalizację w dnie wąwozu chodnika o nawierzchni przepuszczającej wodę.
- 10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od ulicy Szafirowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci: Ø250: w ul. Bursztynowej ;
    - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor "B8" Ø0,6 ( kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Szafirowej);
    - e) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieć niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Bursztynowej);
    - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze Ø2x350 w ul. Bursztynowej, Ø2x200 wzdłuż północno - zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła;
    - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor "R-3" Ø1,6 ( kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Szafirowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - h) 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 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP w wysokości 0,5 %.

#### § 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### § 12

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

## § 13

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.

## § 14

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

## § 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

## § 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**

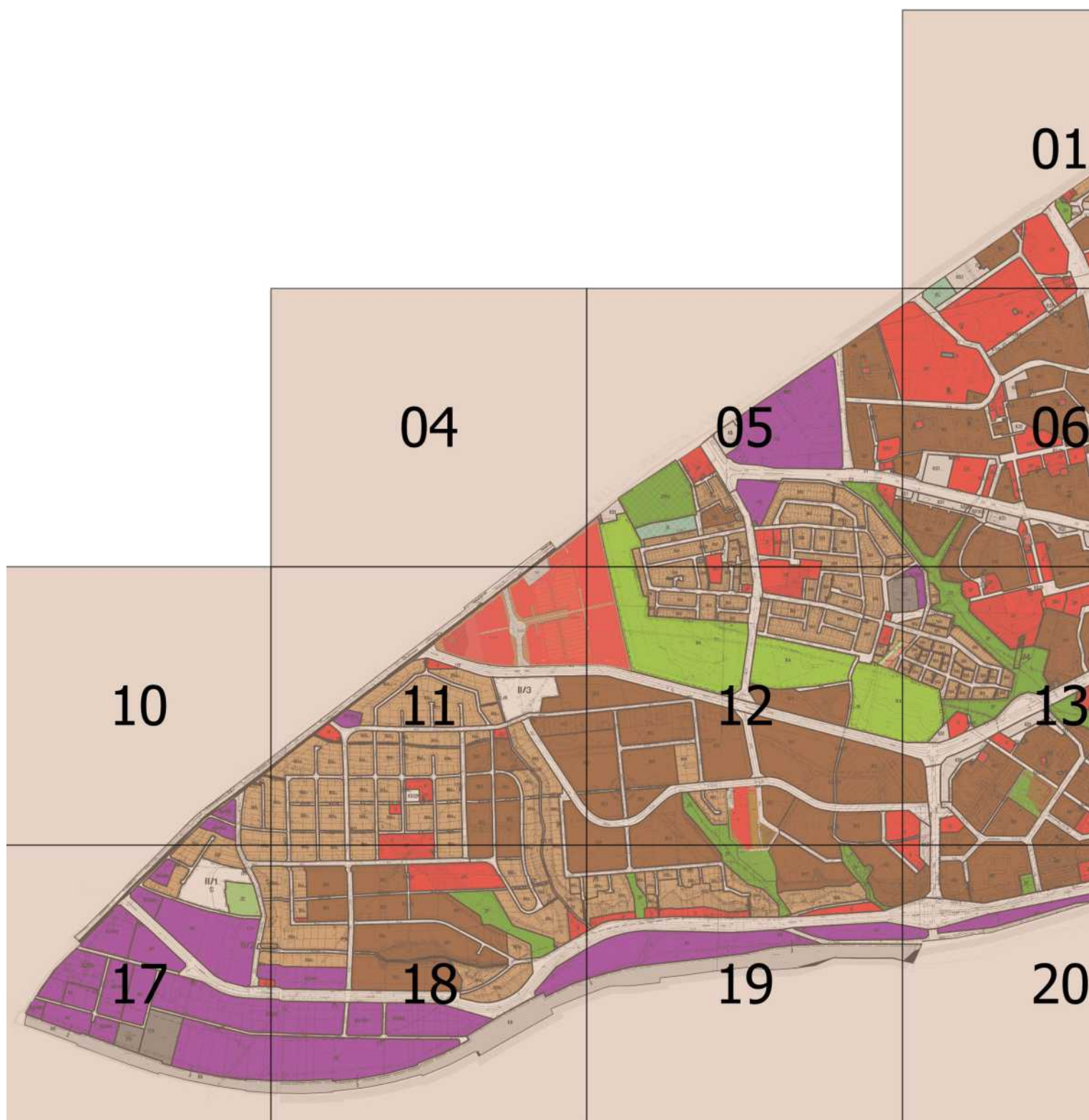


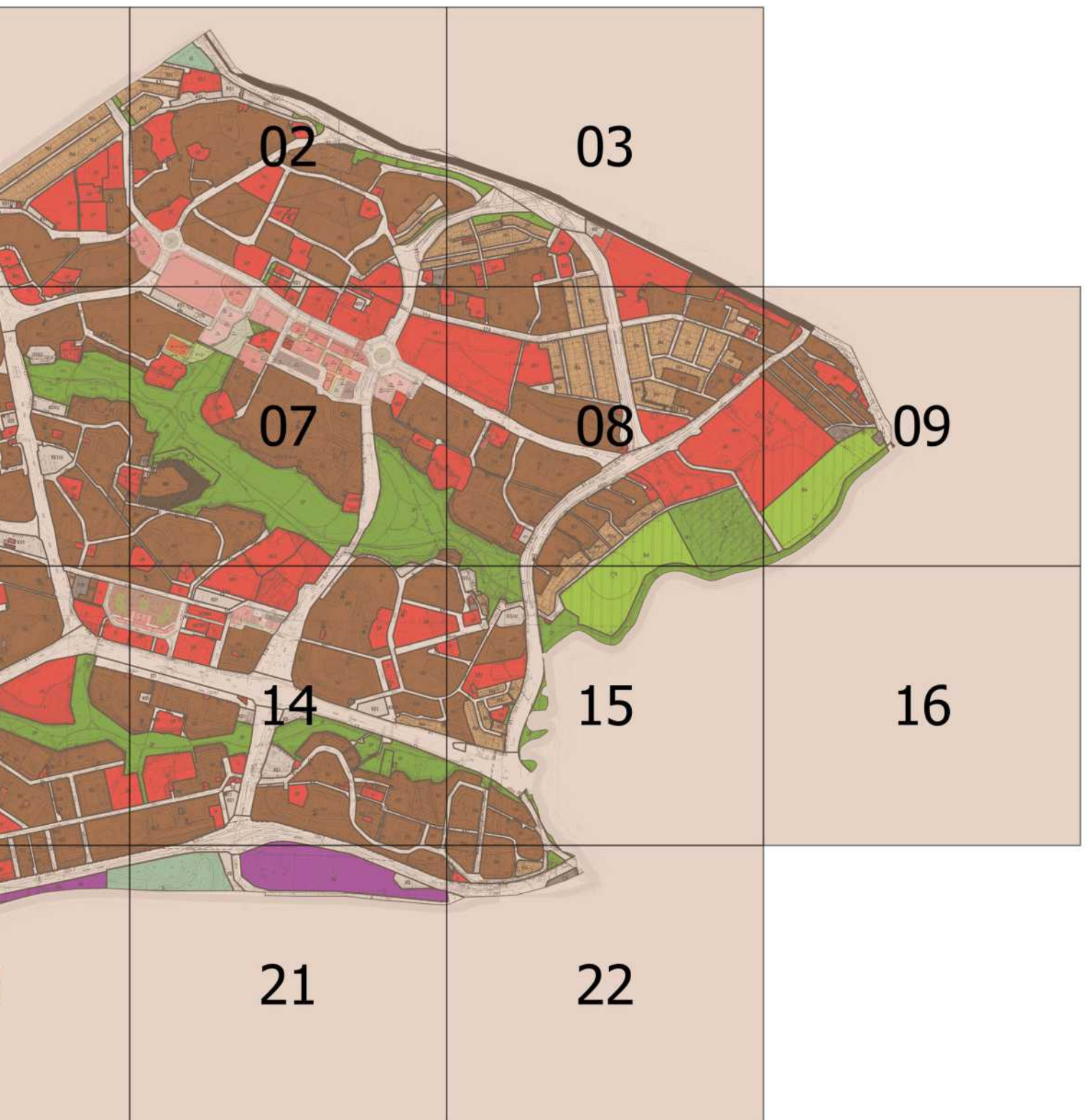


# Część Rysunkowa



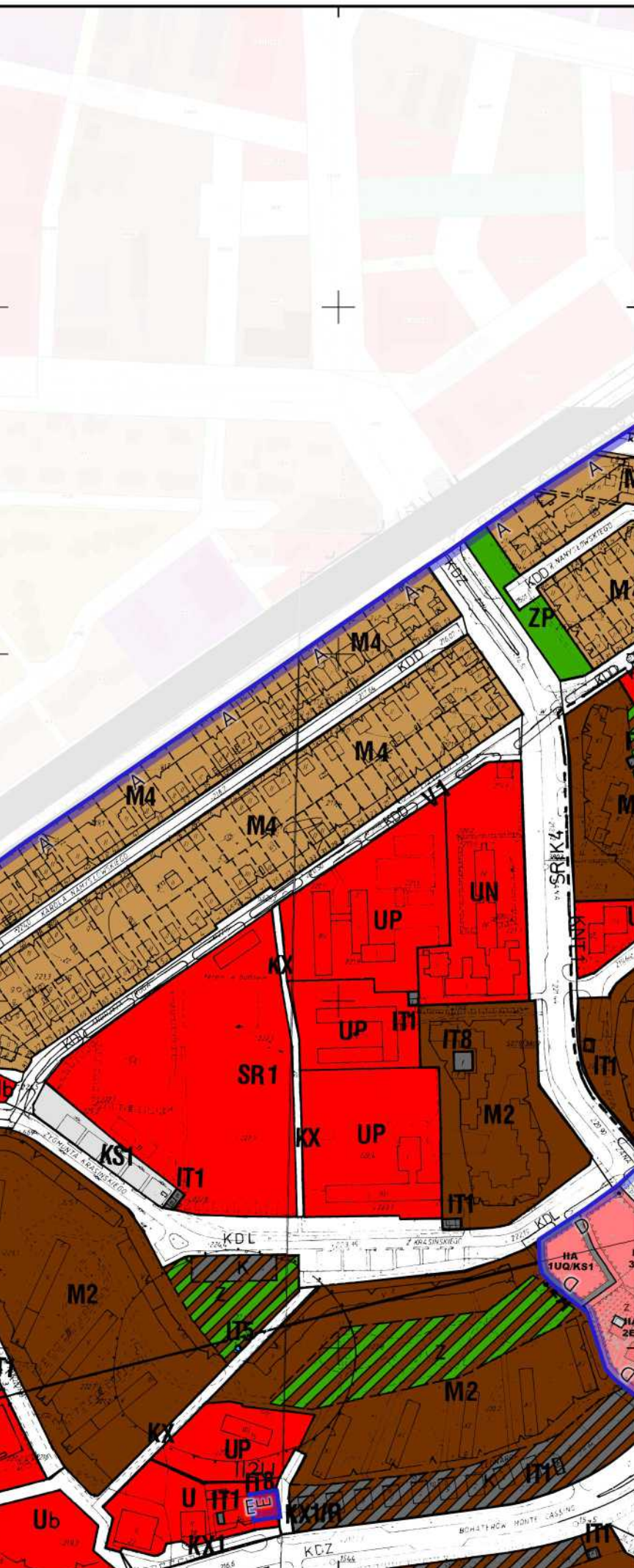
# Podział Sekcyjny







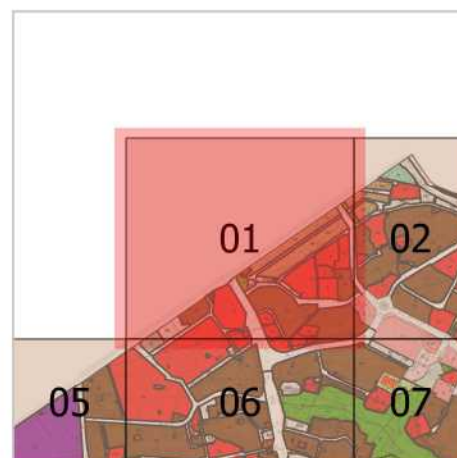




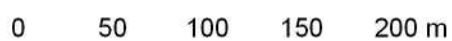
Karta mapy:

01

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
D	Uchwalony zmianą	196/XIII/2007	89
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127

Legenda:



Uchwalony



W opracowaniu







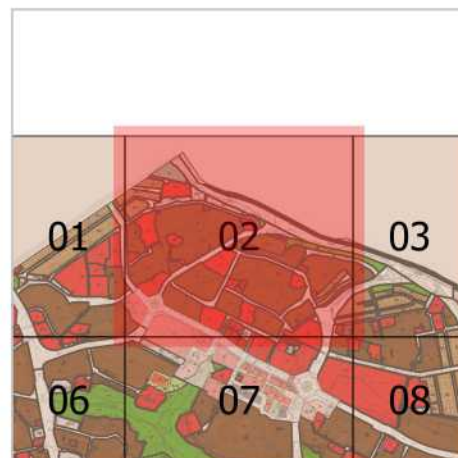




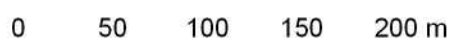
Karta mapy:

02

Podział sekcyjny:



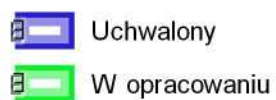
Skala: 1:4000



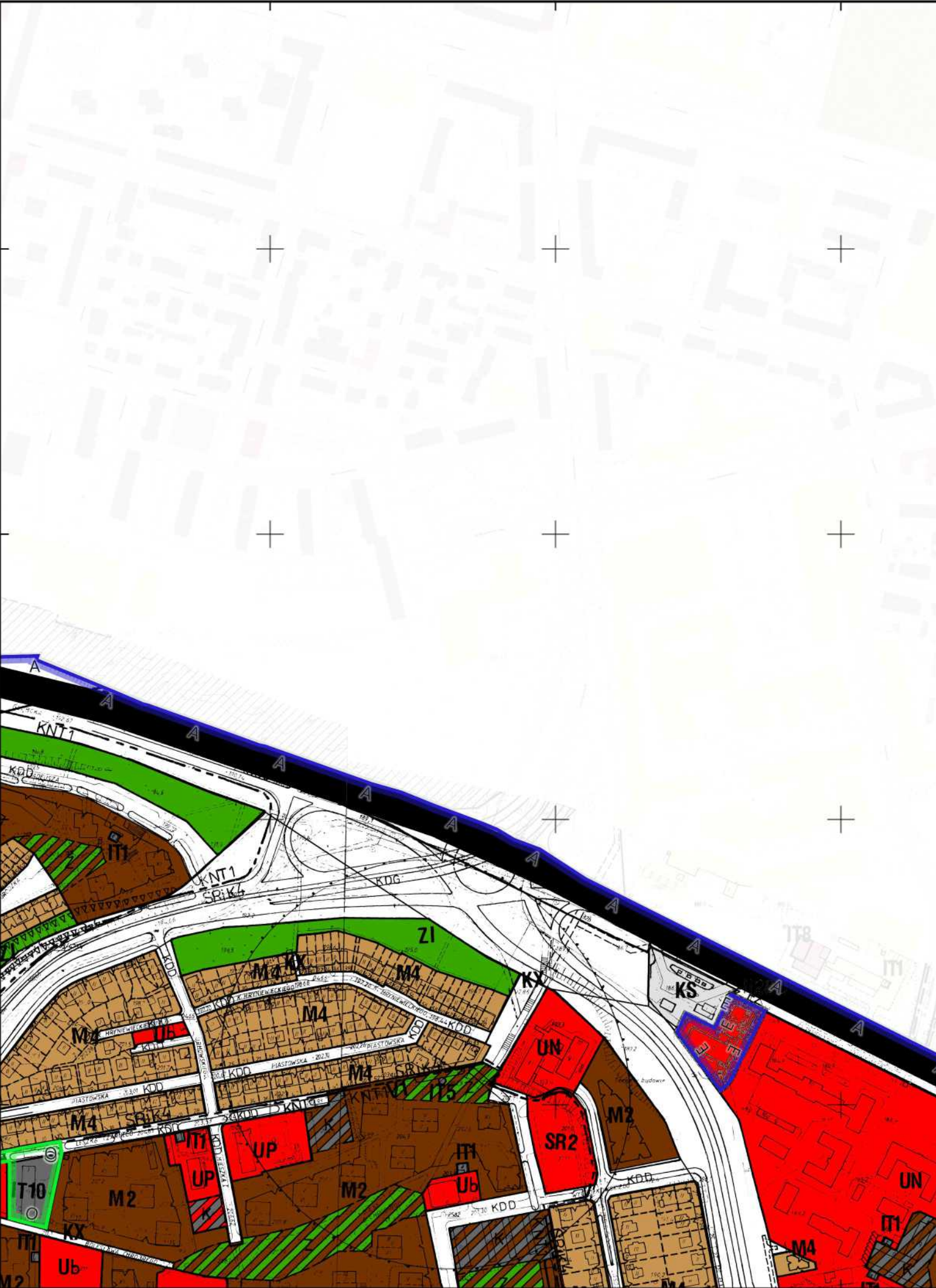
**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
C	Uchwalony zmianą	414/XIX/2004	83
D	Uchwalony zmianą	196/XIII/2007	89
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:



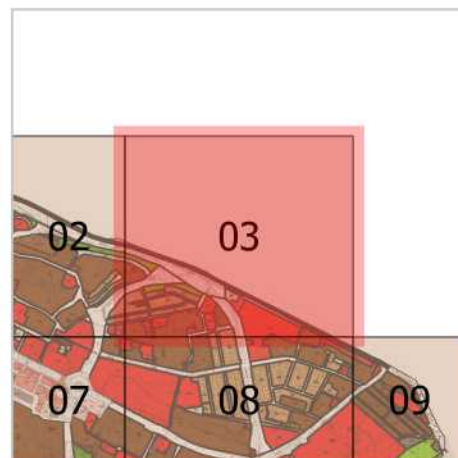




Karta mapy:

**03**

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



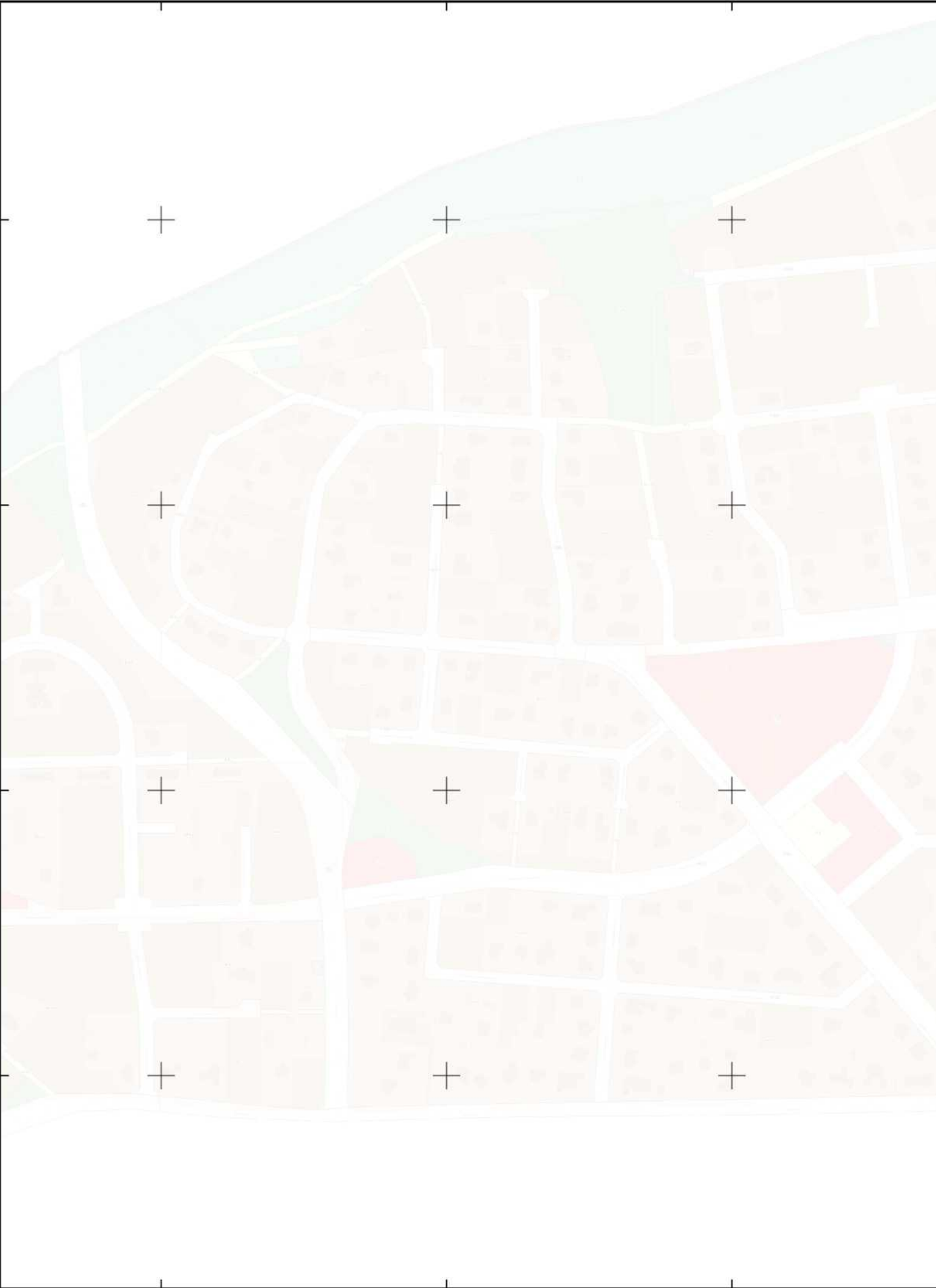
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127

Legenda:

-  Uchwalony  
 W opracowaniu

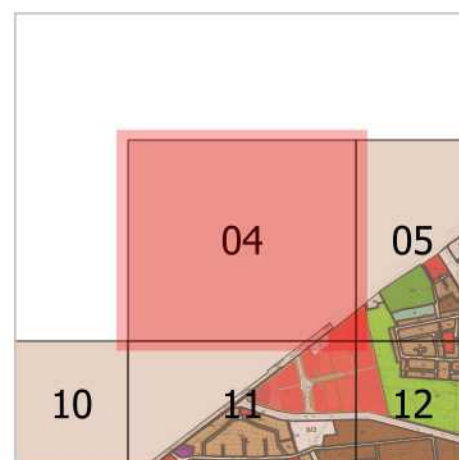




Karta mapy:

04

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
G	Uchwalony zmianą	951/XXXVII/2014	183

Legenda:

-  Uchwalony  
 W opracowaniu



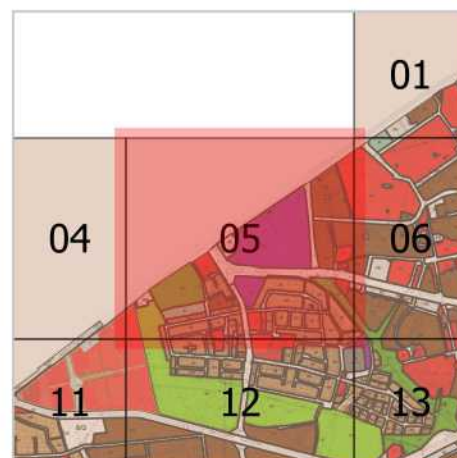




Karta mapy:

05

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
B	Uchwalony zmianą	183/VIII/2003	77
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
G	Uchwalony zmianą	951/XXXVII/2014	183
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:



## Uchwalony



W opracowaniu











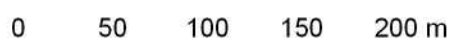
Karta mapy:

06

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
C	Uchwalony zmianą	414/XIX/2004	83
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
L	W opracowaniu	1159/XLIV/2014	
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:



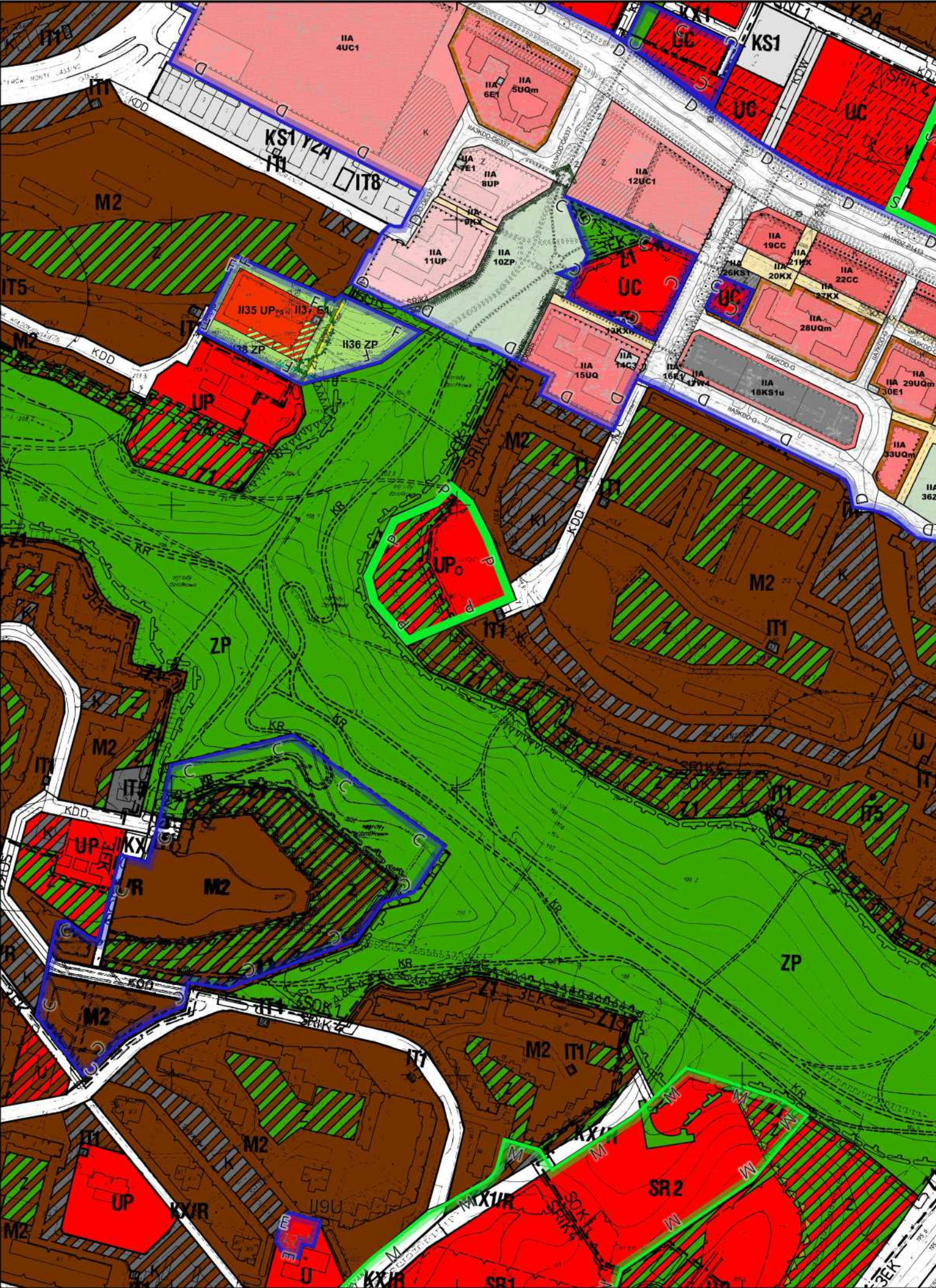
Uchwalony



W opracowaniu







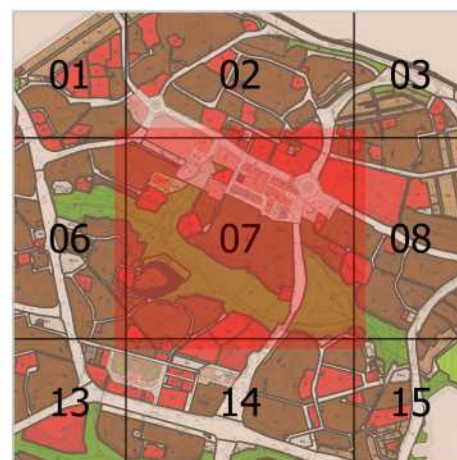




Karta mapy:

07

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

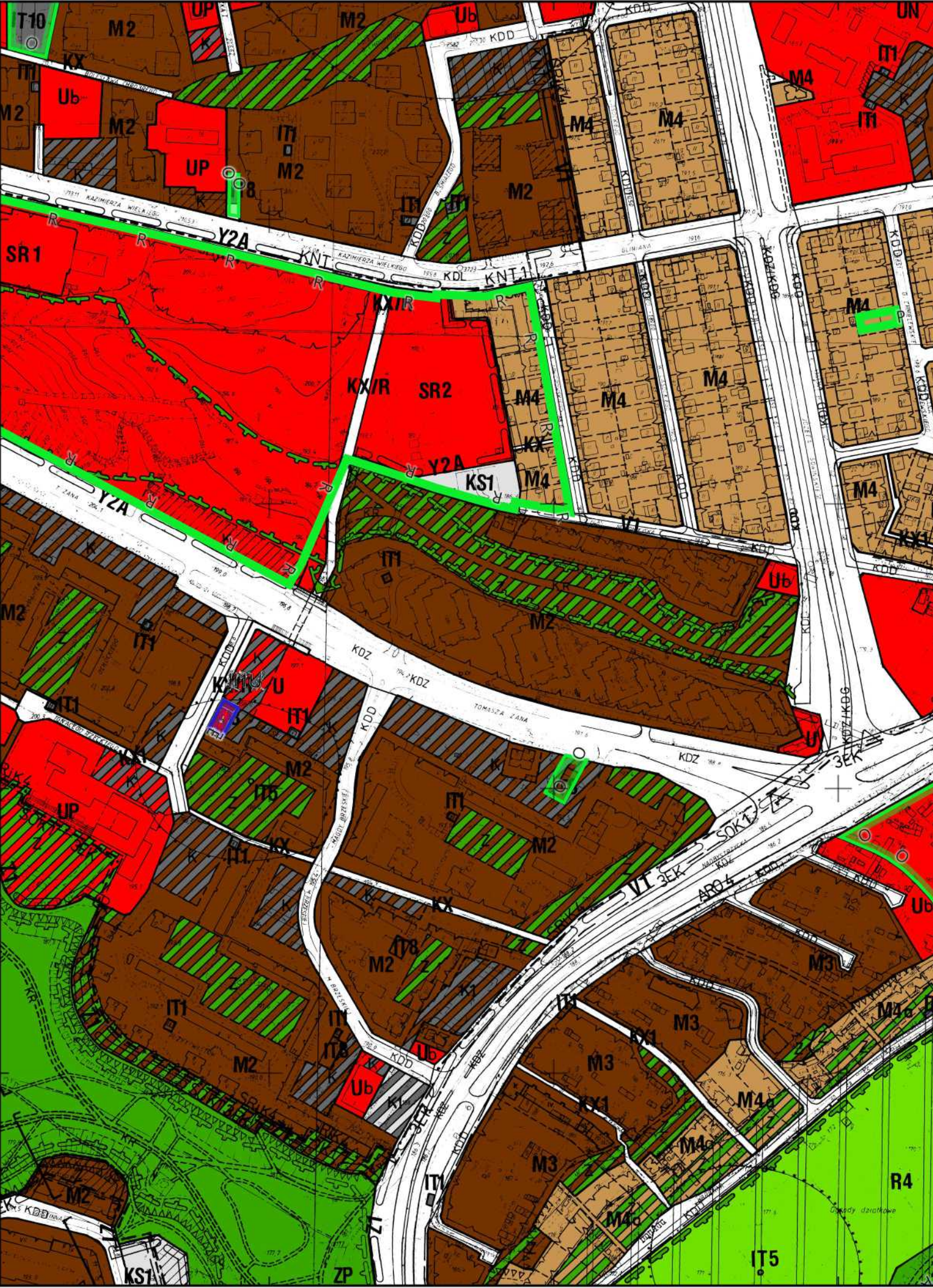
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
C	Uchwalony zmianą	414/XIX/2004	83
D	Uchwalony zmianą	196/XIII/2007	89
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
F	Uchwalony zmianą	240/XIV/2011	153
M	W opracowaniu	318/XI/2015	
P	Zm. w opracowaniu	627/XXIV/2016	
R	Zm. w opracowaniu	788/XXXIV/2009	
S	Zm. w opracowaniu	627/XXIV/2016	

Legenda:

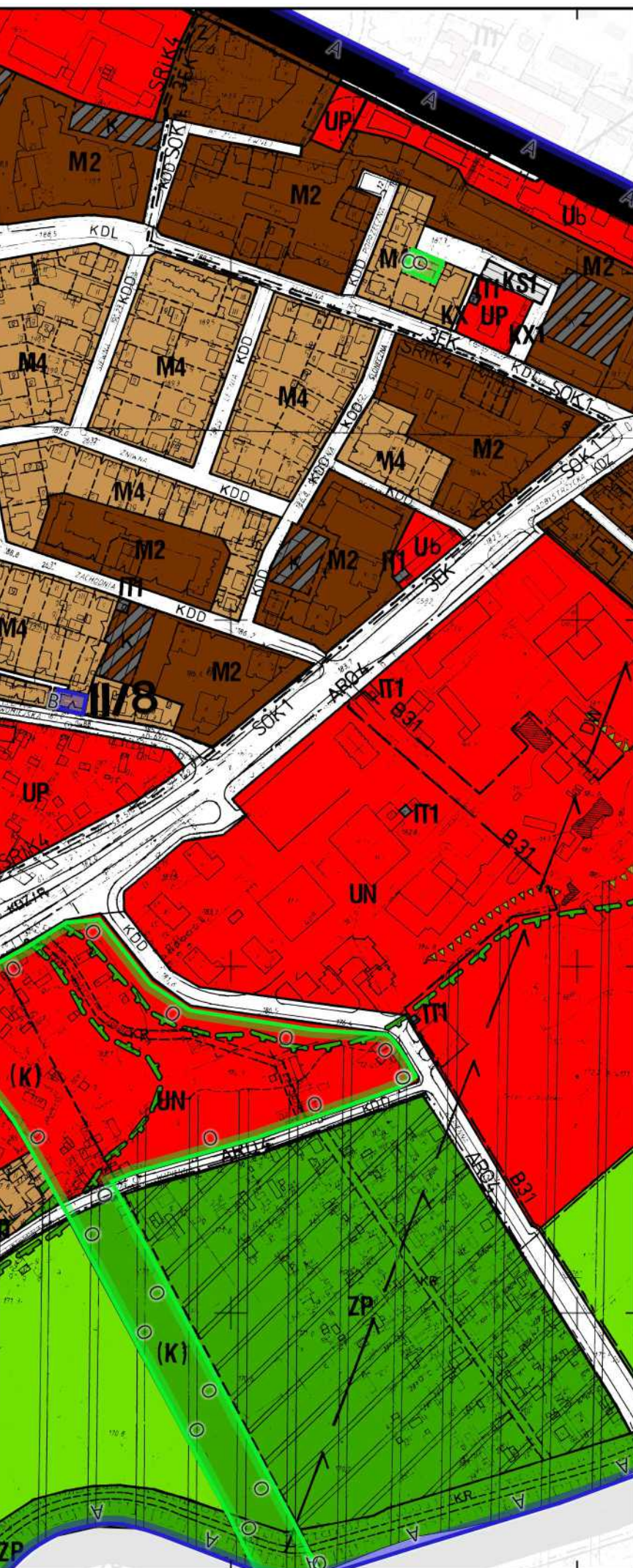
-  Uchwalony  
 W opracowaniu







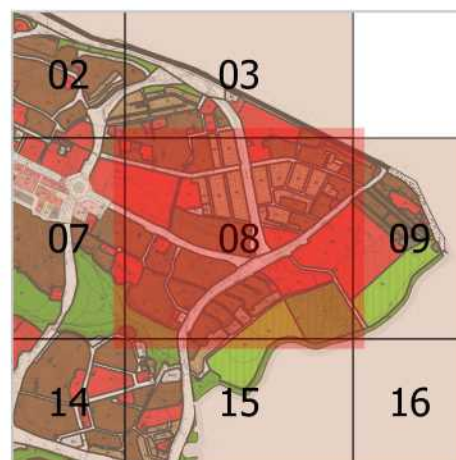




Karta mapy:

08

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LVI/2002	11
B	Uchwalony zmianą	183/VIII/2003	77
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
O	W opracowaniu	533/XX/2016	
P	Zm. w opracowaniu	627/XXIV/2016	
R	Zm. w opracowaniu	788/XXXIV/2009	

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



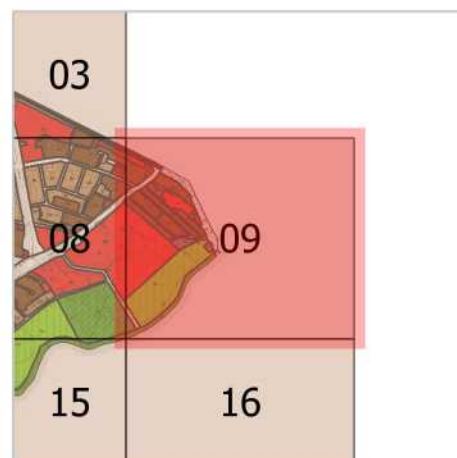




Karta mapy:

09

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



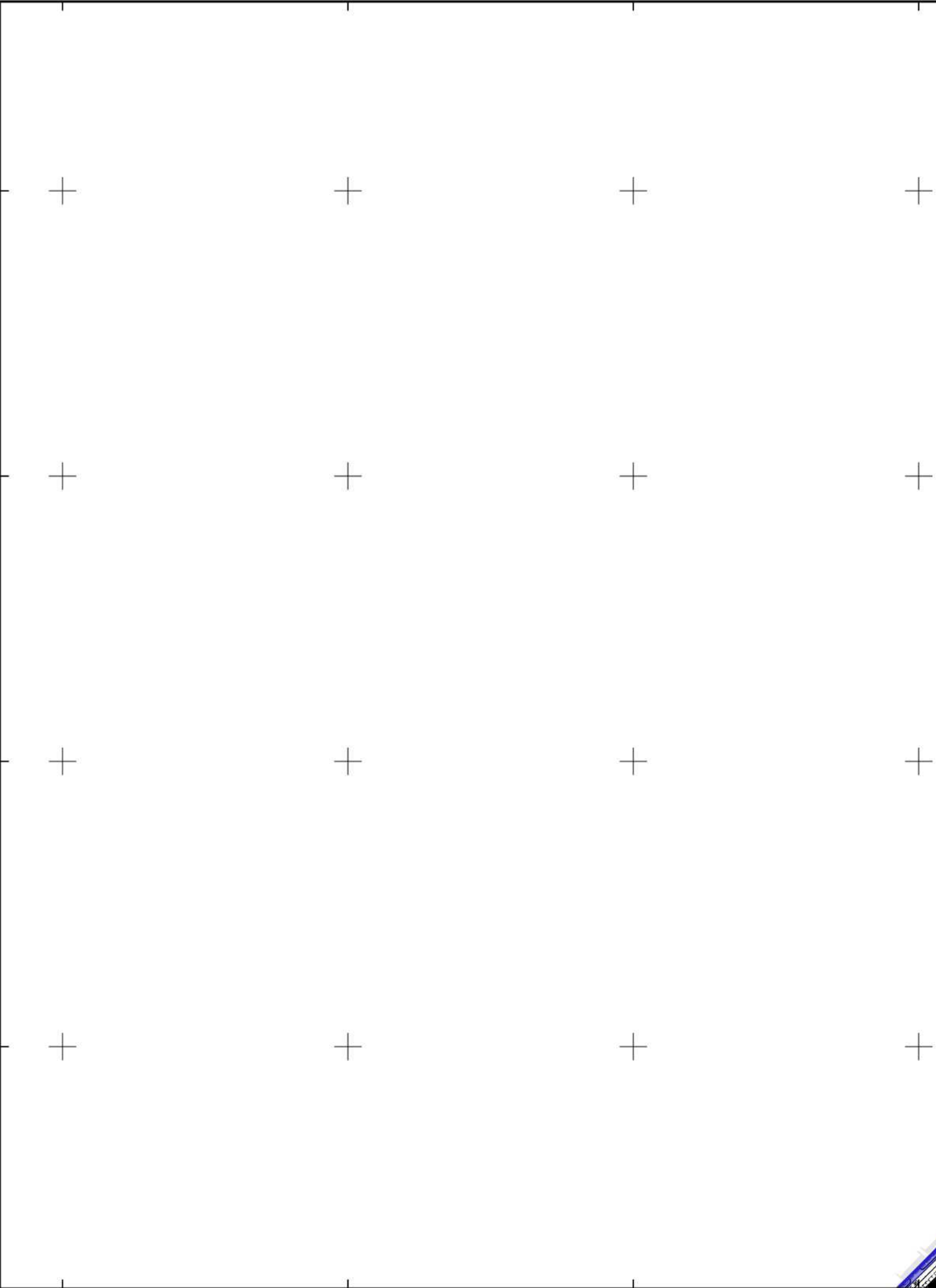
Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
C	Uchwalony zmianą	414/XIX/2004	83

Legenda:

-  Uchwalony  
 W opracowaniu

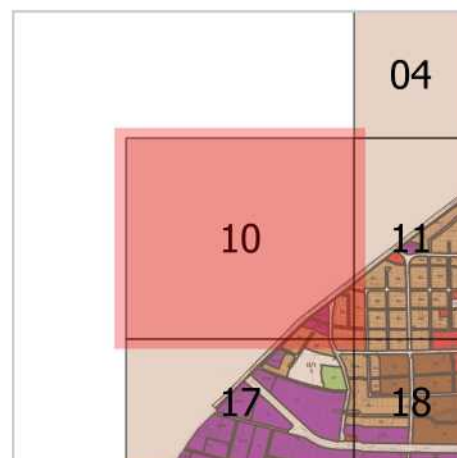




Karta mapy:

10

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11

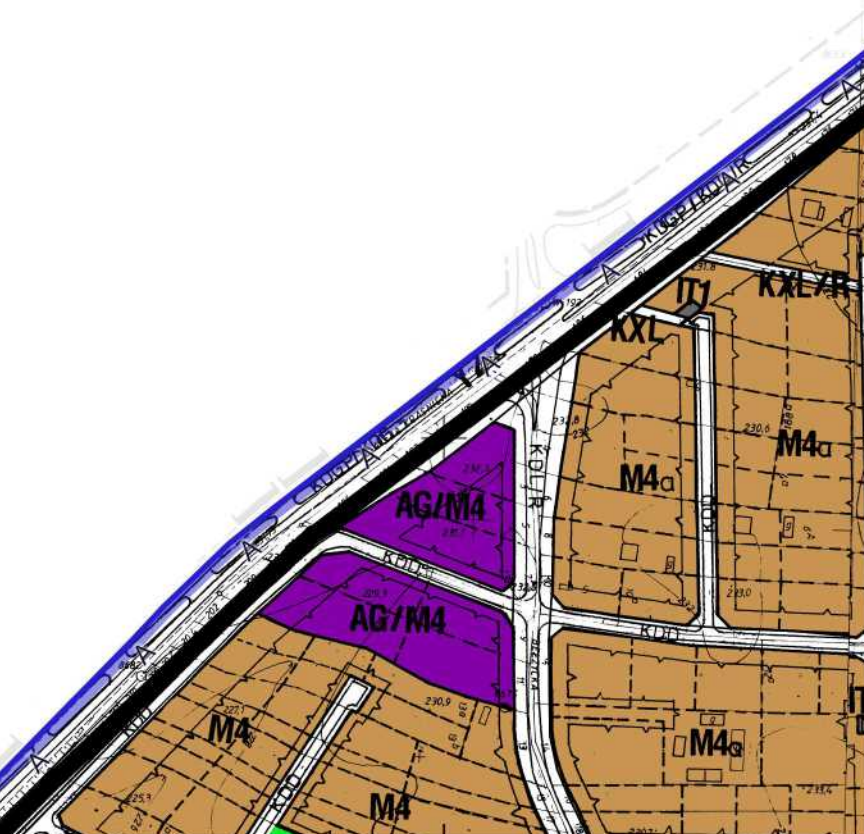
Legenda:



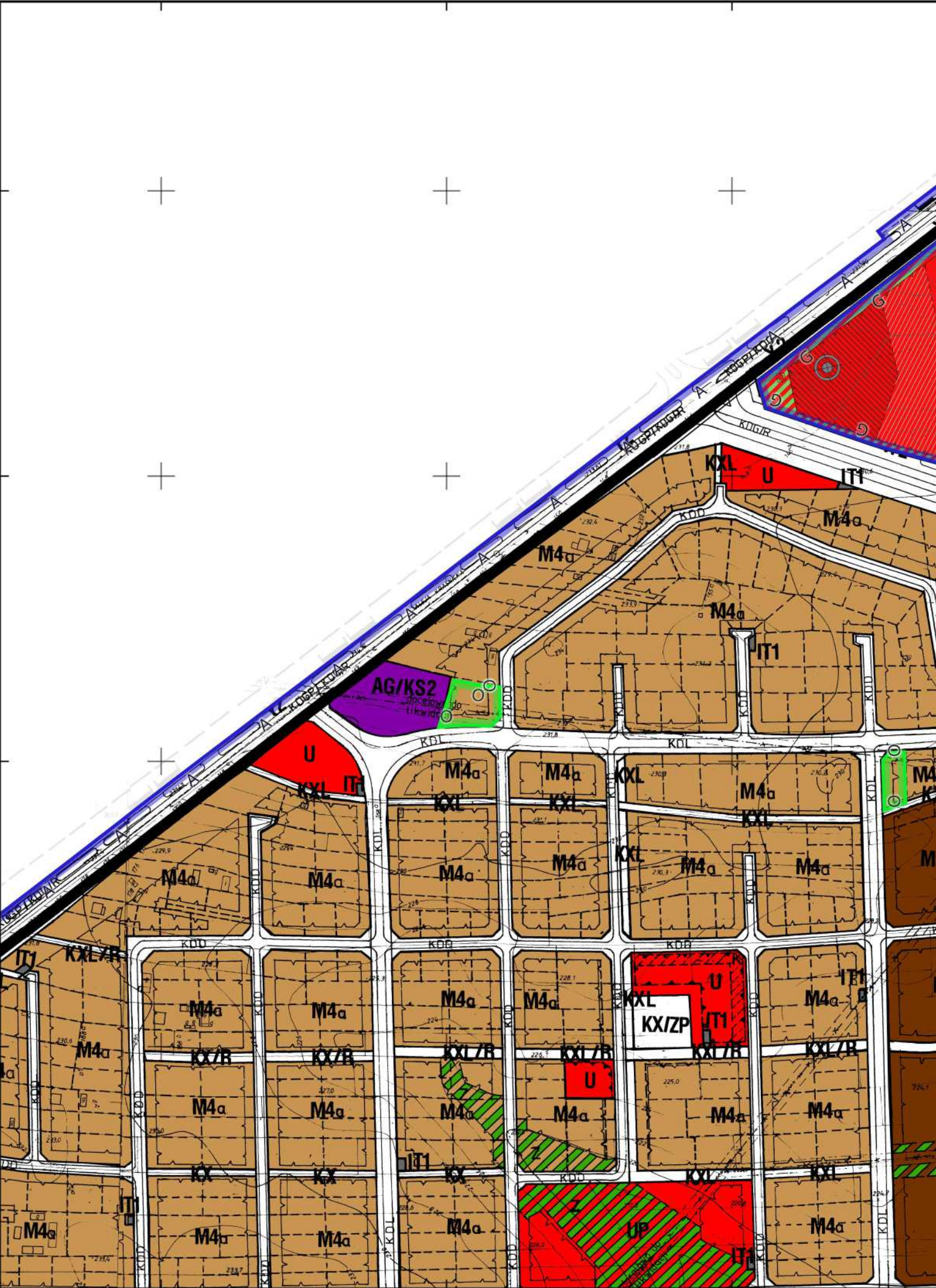
## Uchwalony



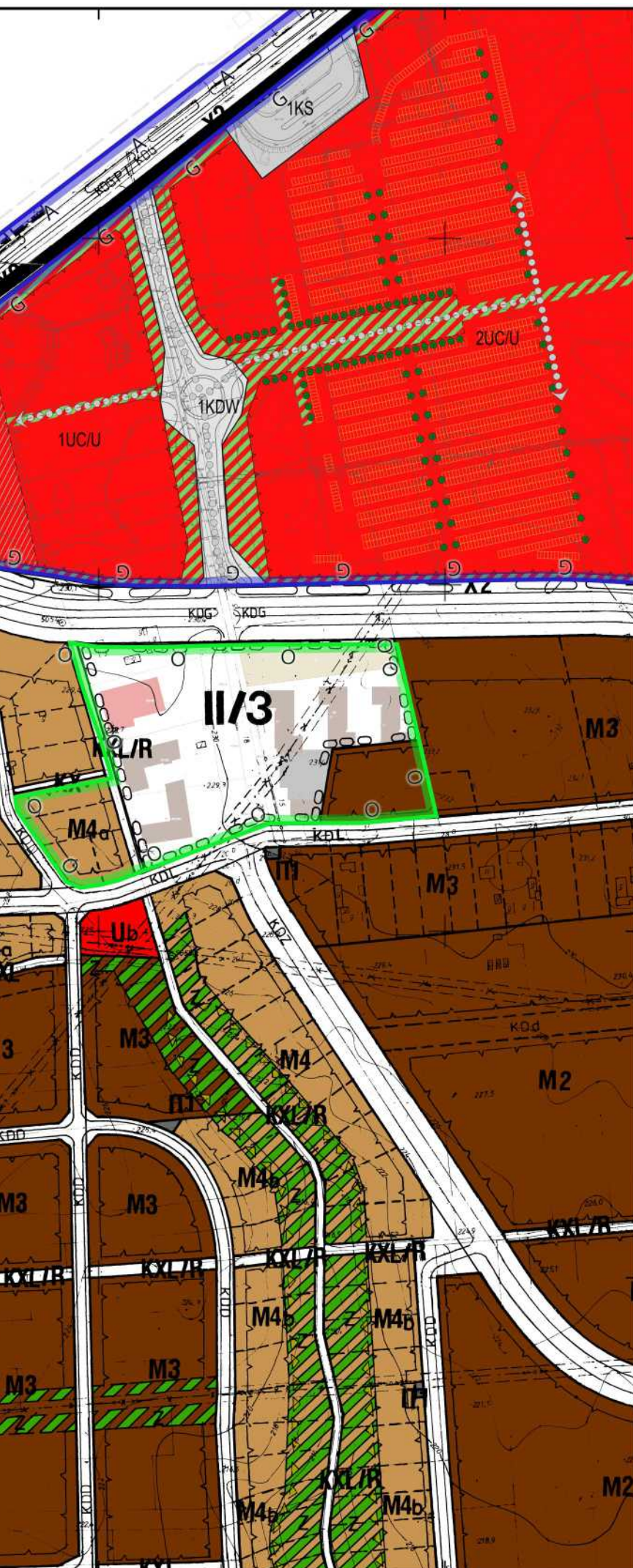
W opracowaniu







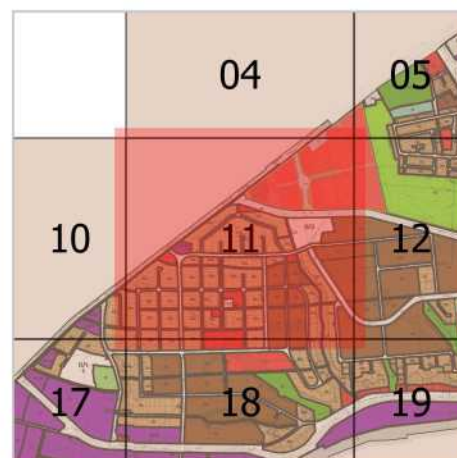




Karta mapy:

11

Podział sekcyjny:





Skala: 1:4000



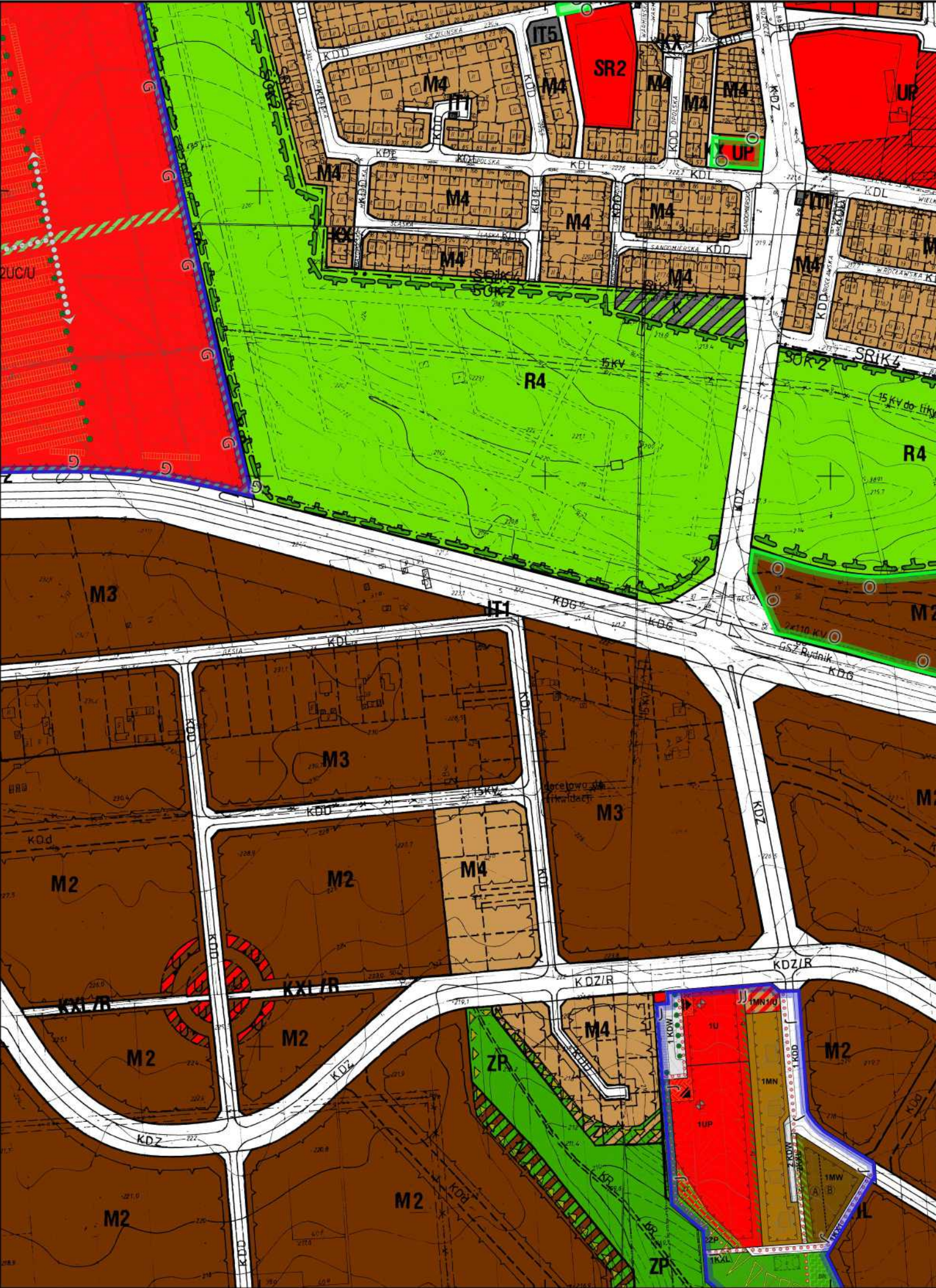
**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
G	Uchwalony zmianą	951/XXXVII/2014	183
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

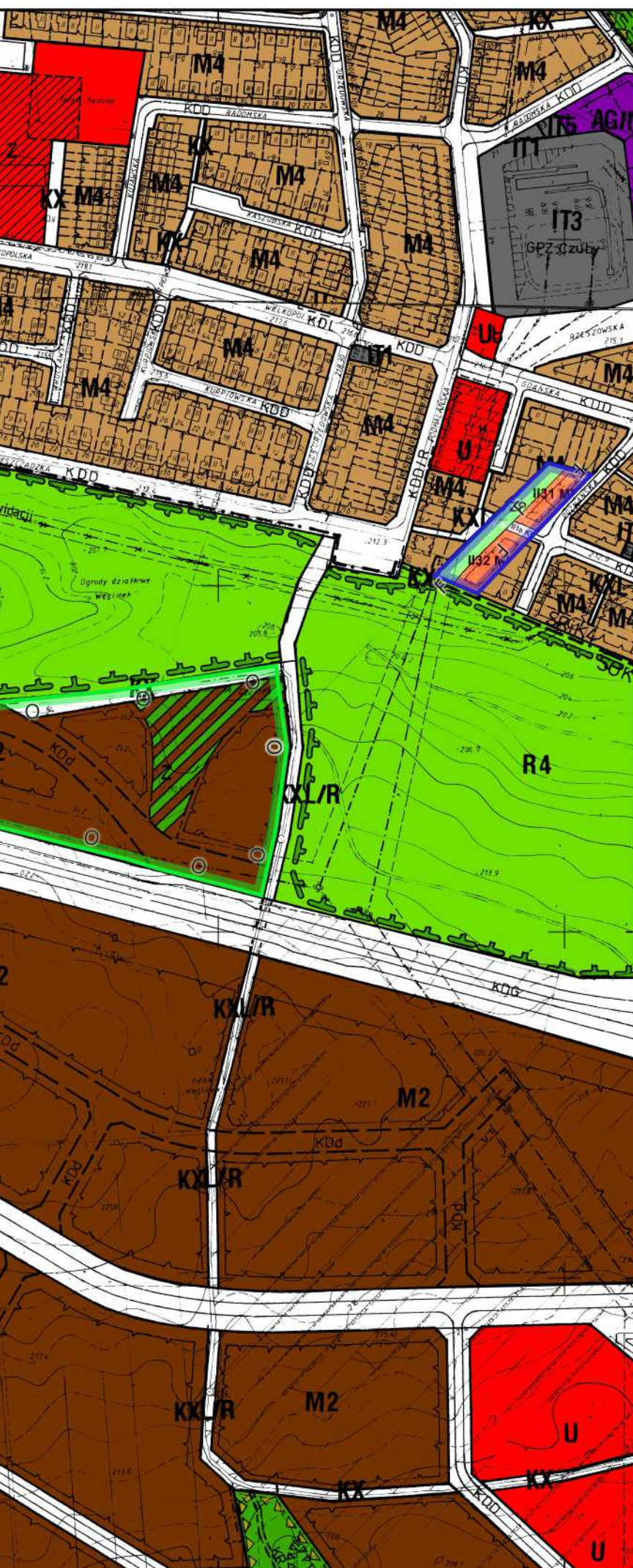
Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu









Karta mapy:

12

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



**Uchwały:**

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
		707/XVIII/2017	
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
F	Uchwalony zmianą	240/XIV/2011	153
G	Uchwalony zmianą	951/XXXVII/2014	183
J	Uchwalony zmianą	287/X/2015	233
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:



## Uchwalony



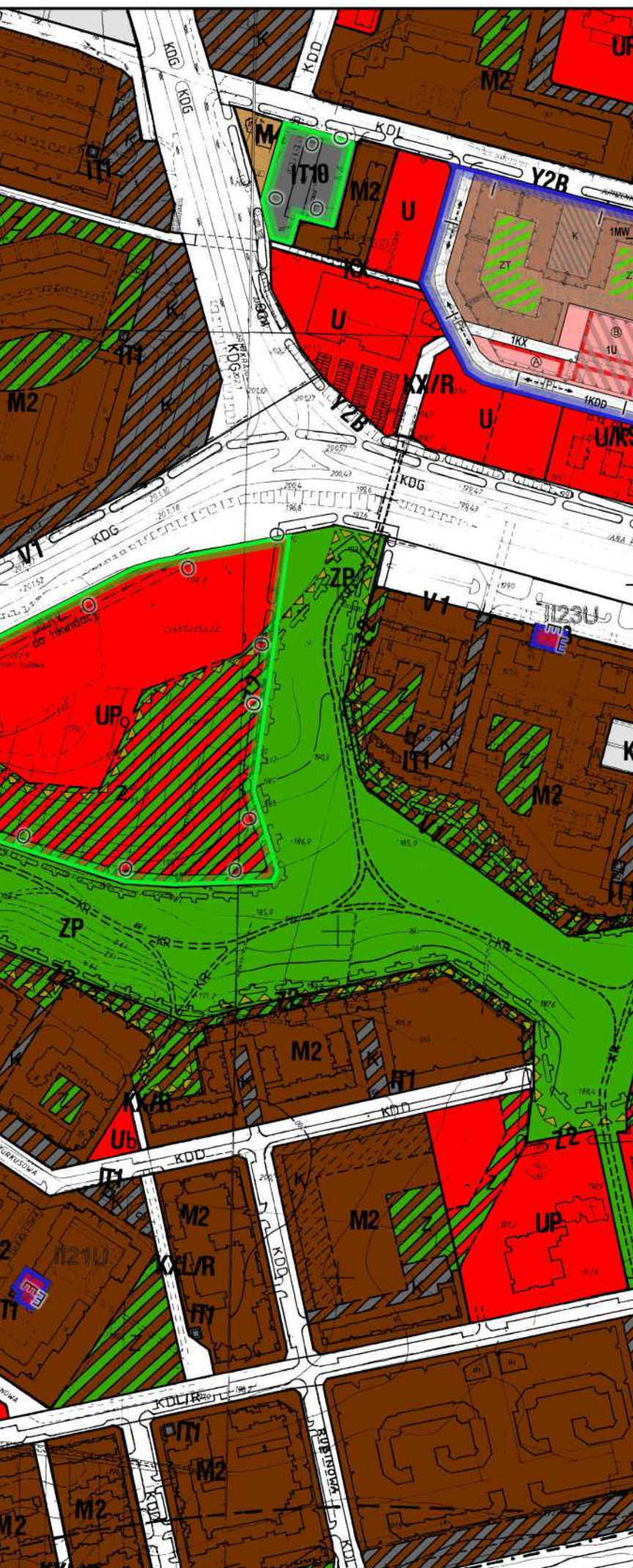
W opracowaniu







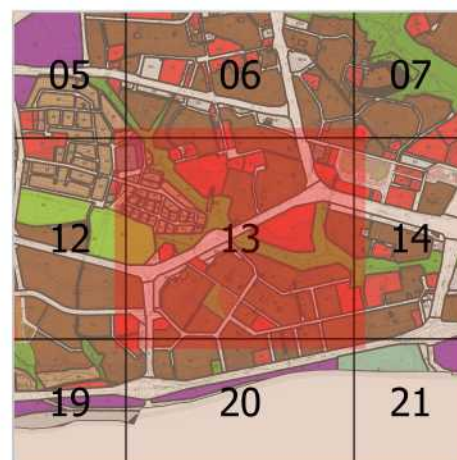




Karta mapy:

13

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
		707/XVIII/2017	
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
C	Uchwalony zmianą	414/XIX/2004	83
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
F	Uchwalony zmianą	240/XIV/2011	153
I	Uchwalony zmianą	1044_XL_2014	223
K	Uchwalony zmianą	604/XXIII/2016	275
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:

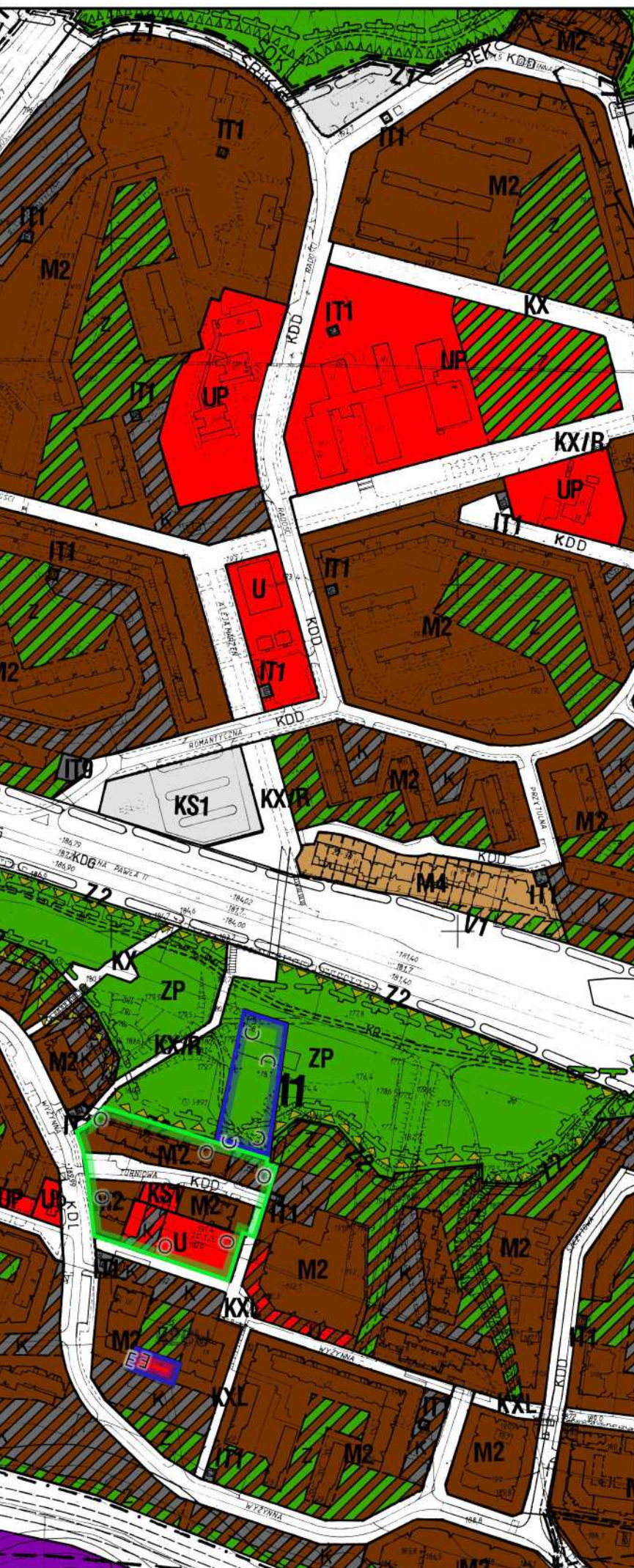
-  Uchwalony  
 W opracowaniu







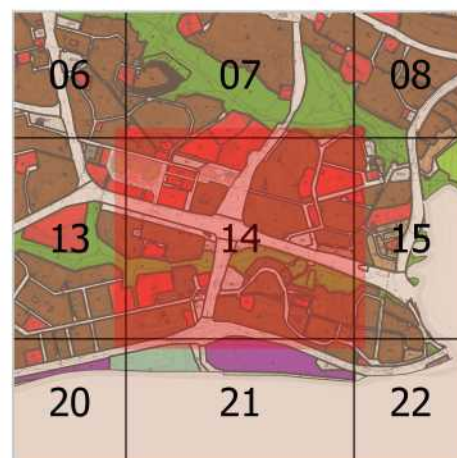




Karta mapy:

14

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



**Uchwały:**

<b>Litera</b>	<b>St. Planistyczny</b>	<b>Nr. Uchwały</b>	<b>Strona</b>
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
C	Uchwalony zmianą	414/XIX/2004	83
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
H	Uchwalony zmianą	1043_XL_2014	201
I	Uchwalony zmianą	1044_XL_2014	223
M	W opracowaniu	318/XI/2015	
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:



## Uchwalony



W opracowaniu







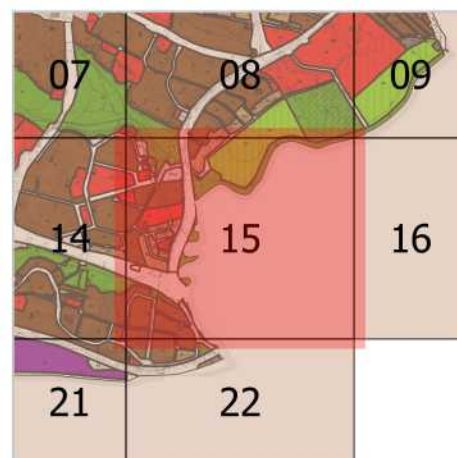




Karta mapy:

15

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
	Brak		
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
E	Uchwalony zmianą	394/XXII/2008	127
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:

-  Uchwalony  
 W opracowaniu



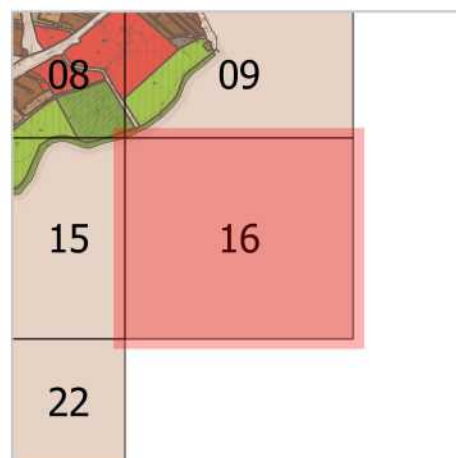




Karta mapy:

**16**

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



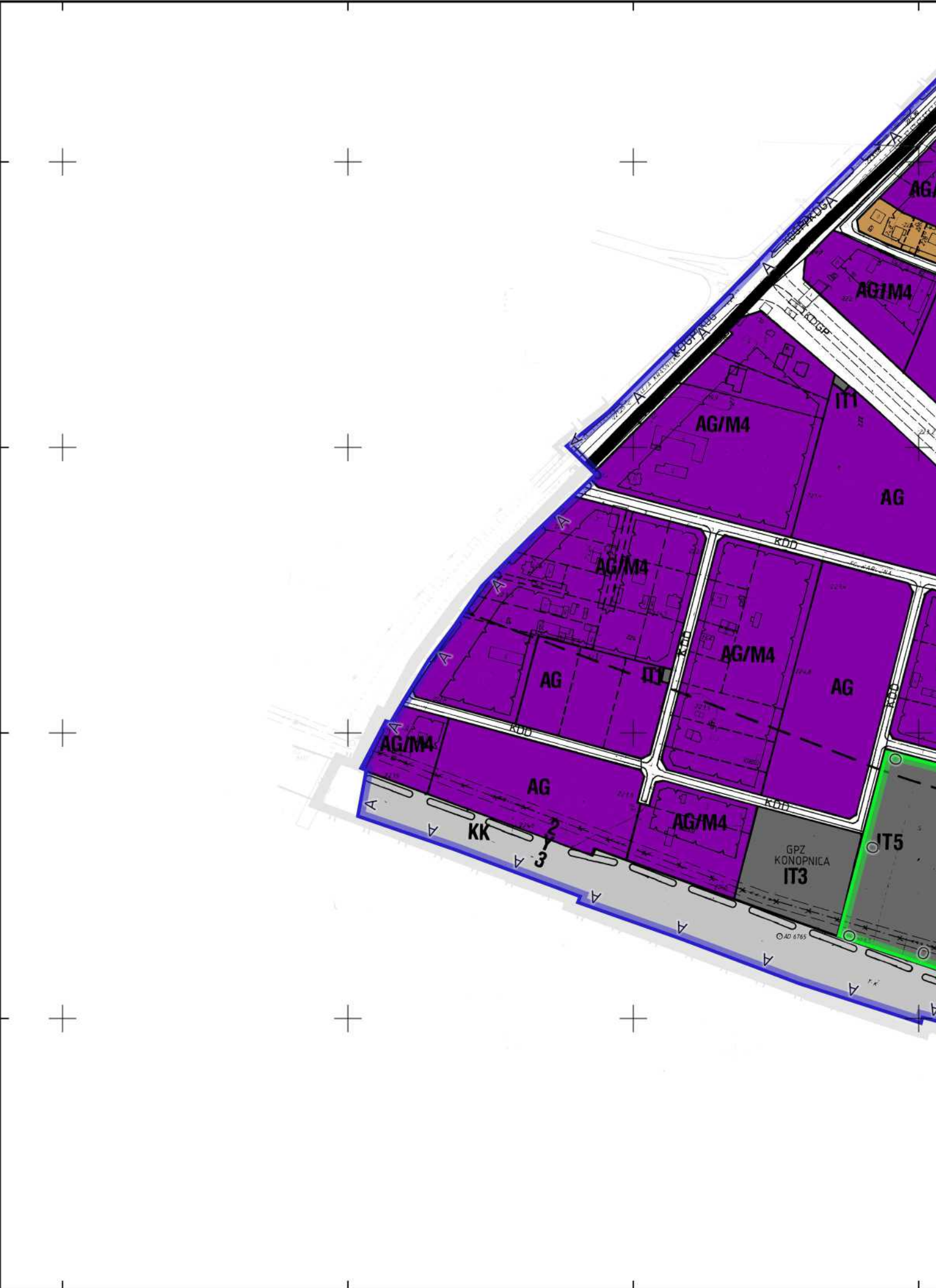
Uchwały:

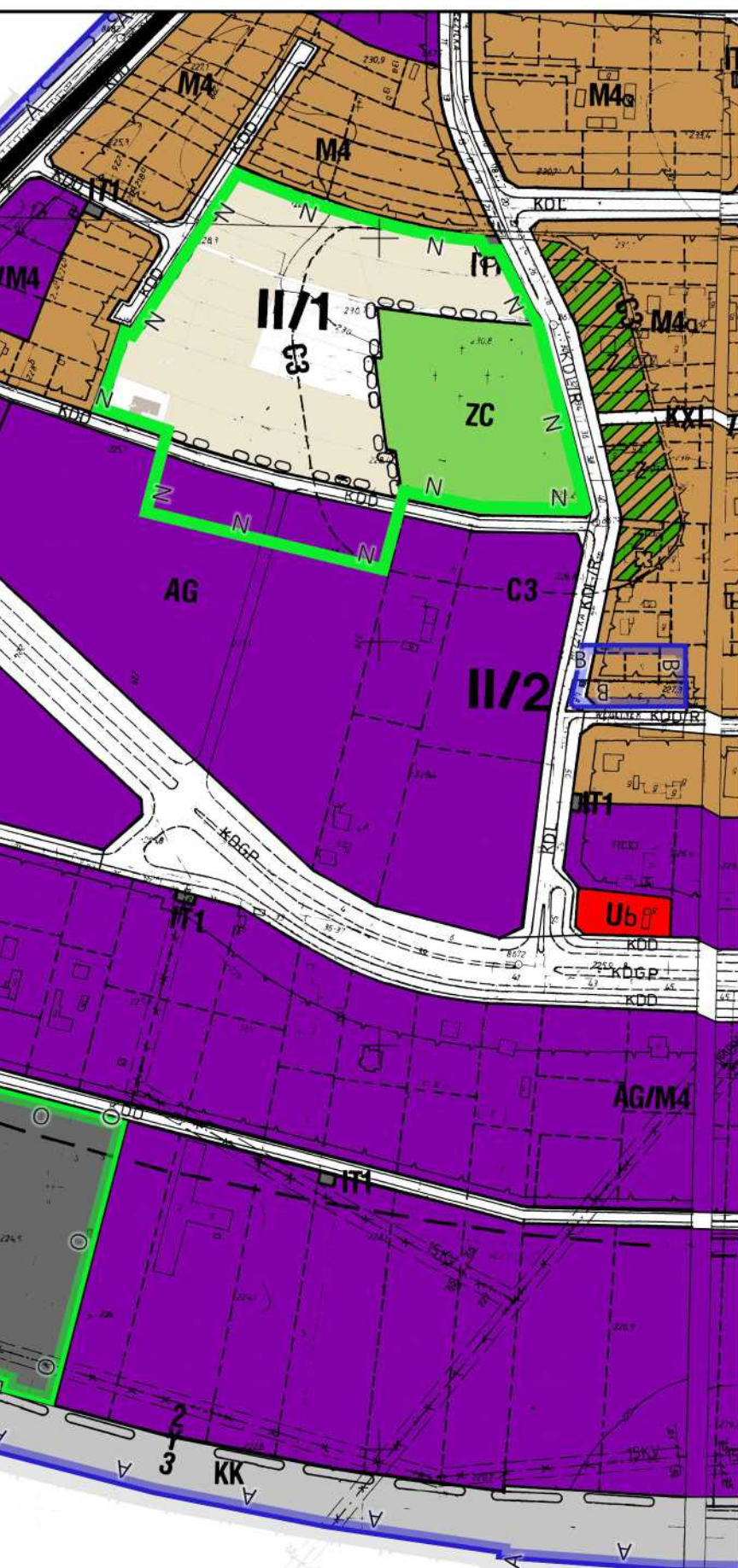
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



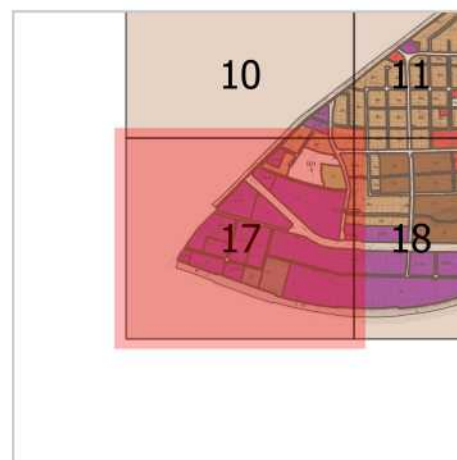




Karta mapy:

17

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000

0 50 100 150 200 m

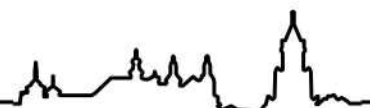


Uchwały:

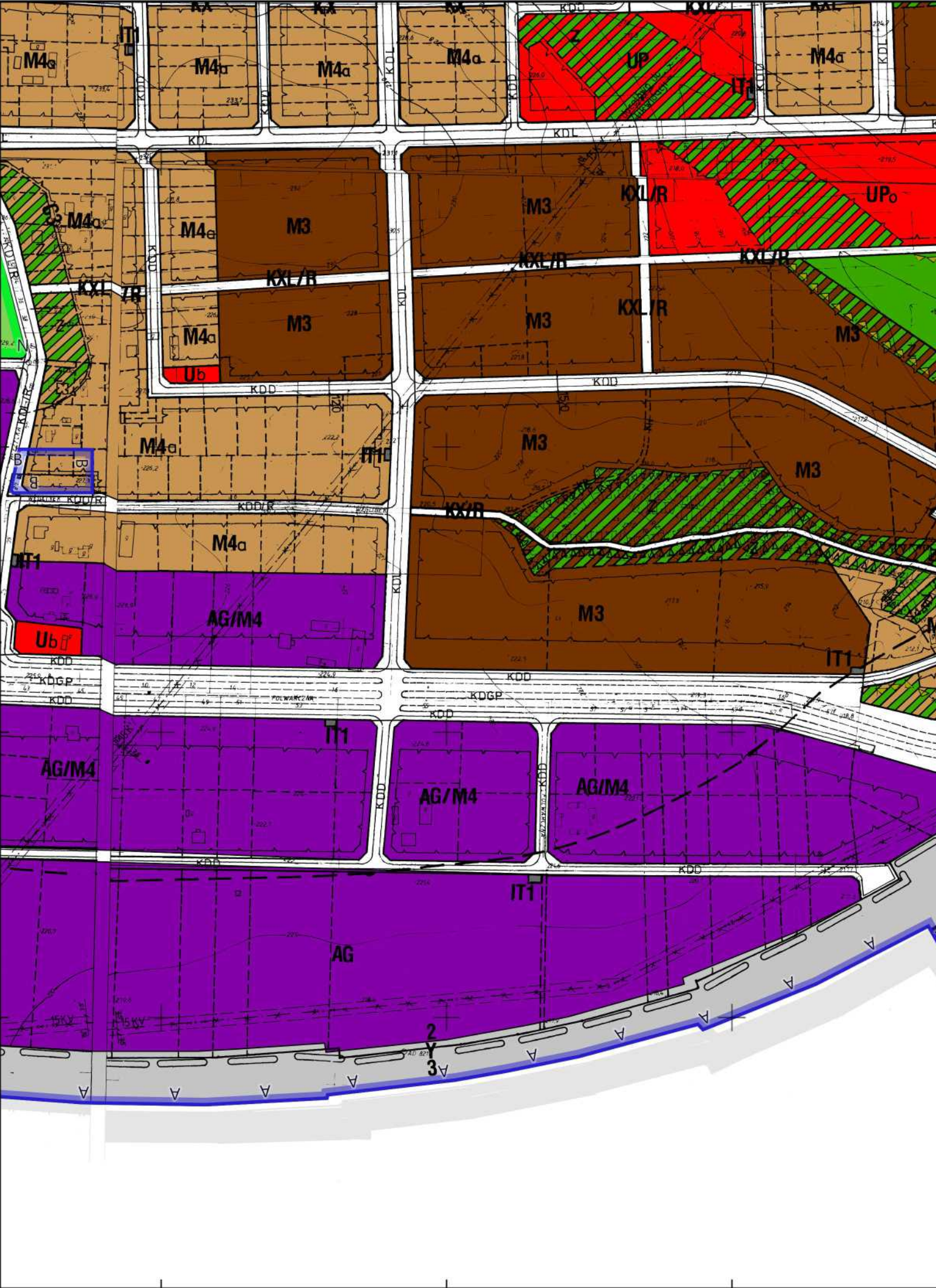
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
B	Uchwalony zmianą	183/VIII/2003	77
N	Zm. w opracowaniu	400/XV/2016	
O	W opracowaniu	533/XX/2016	

Legenda:

- Uchwalony
- W opracowaniu





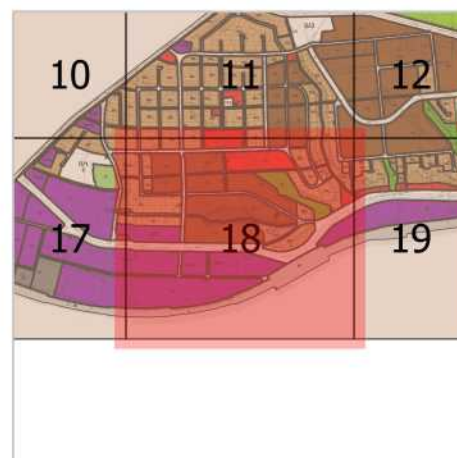




Karta mapy:

**18**

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
B	Uchwalony zmianą	183/VIII/2003	77

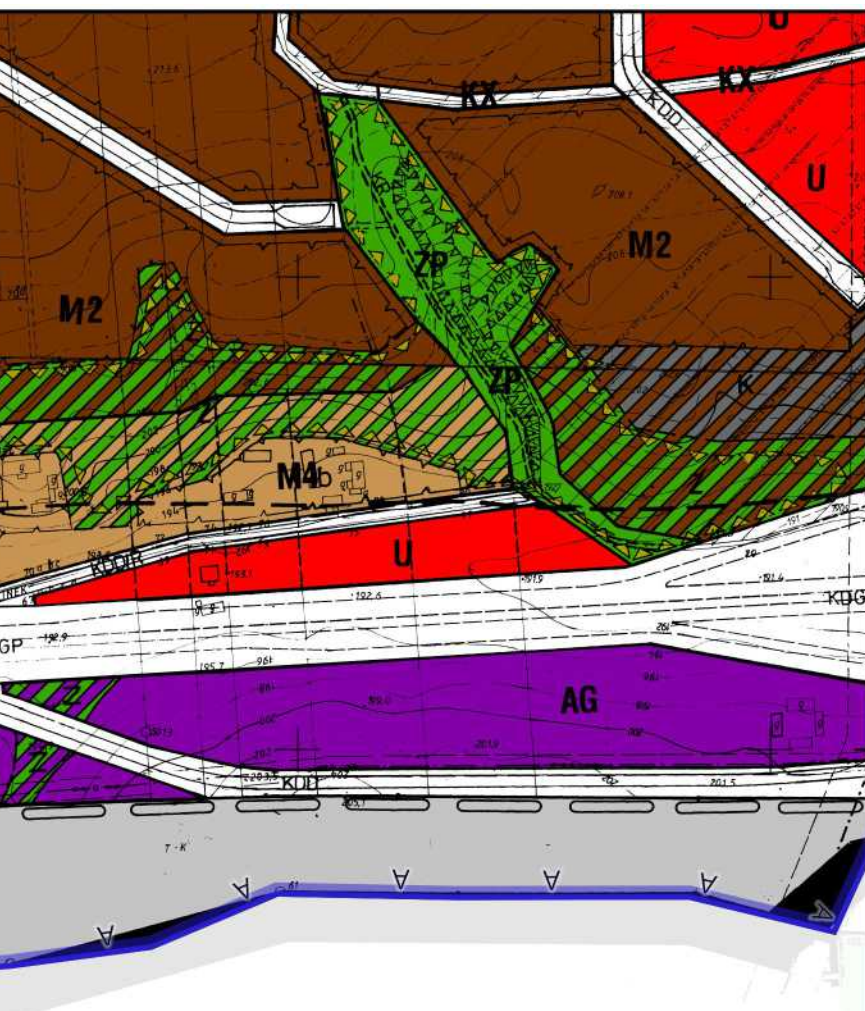
Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu





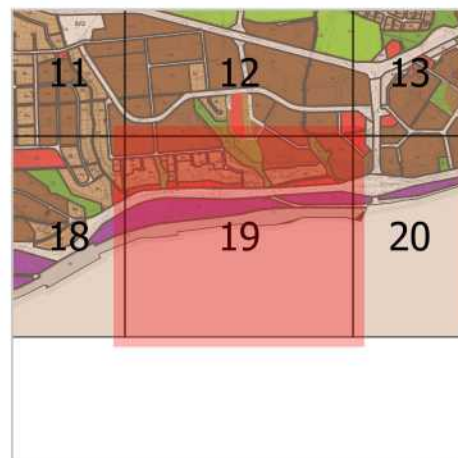




Karta mapy:

19

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11
J	Uchwalony zmianą	287/X/2015	233

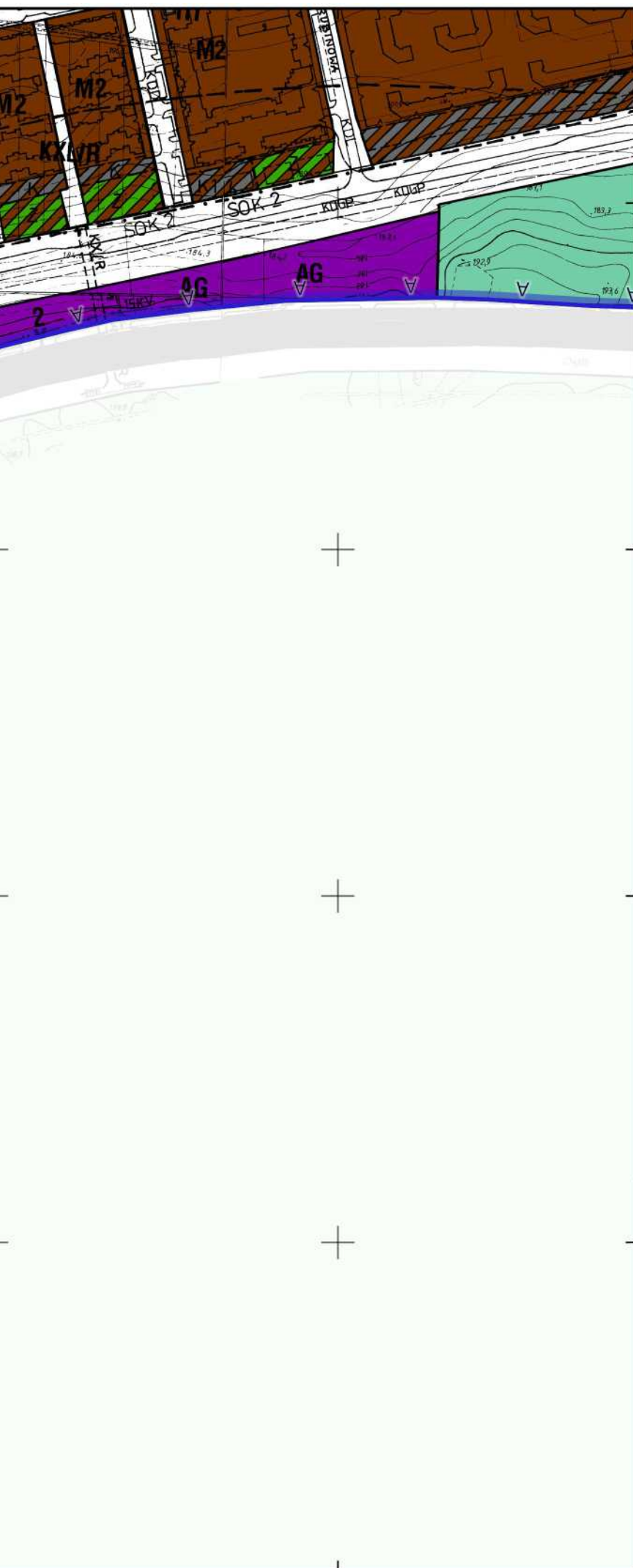
Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu





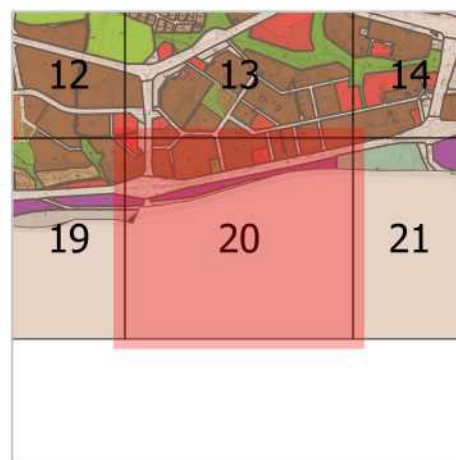




Karta mapy:

20

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

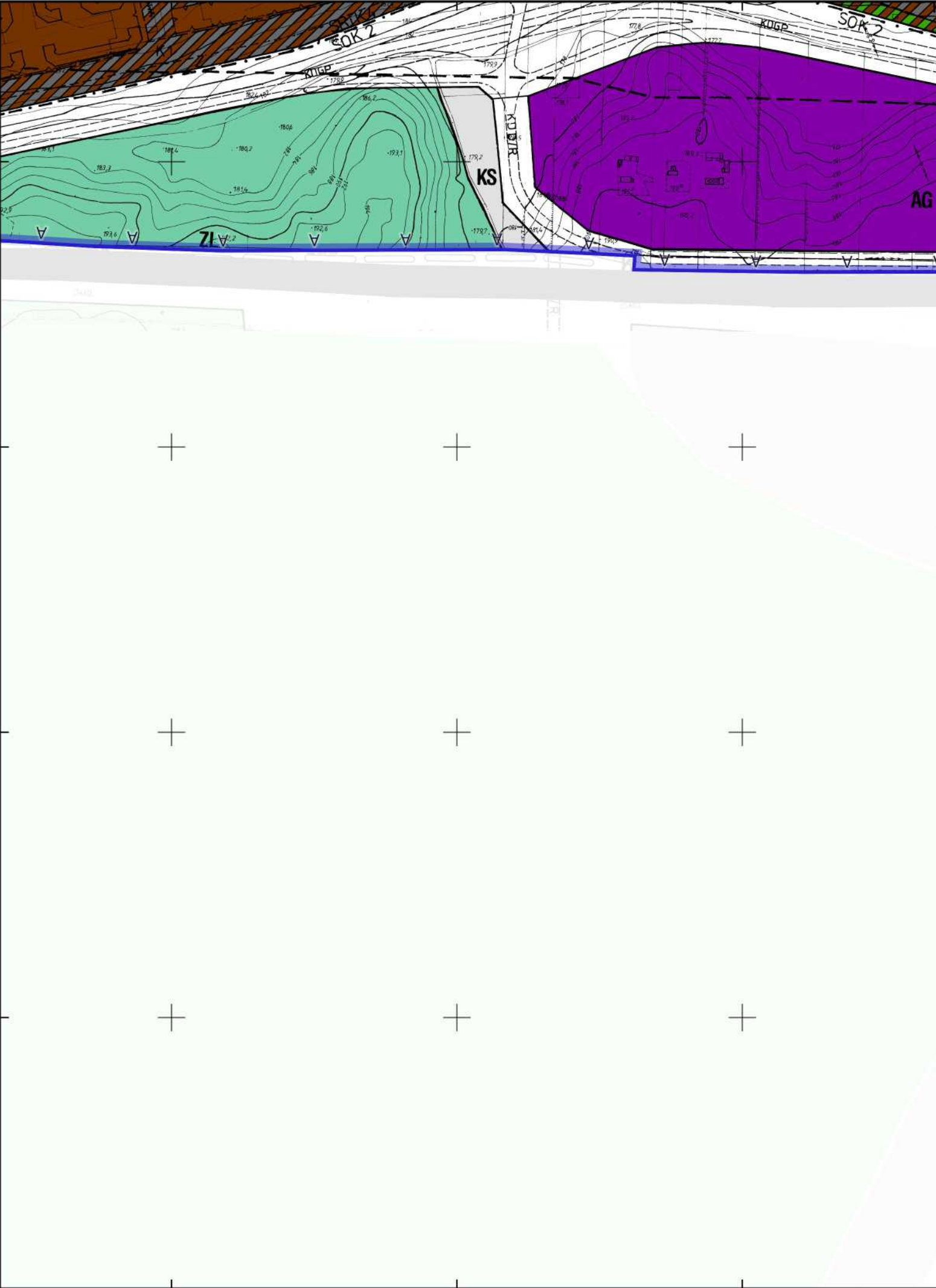
Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11

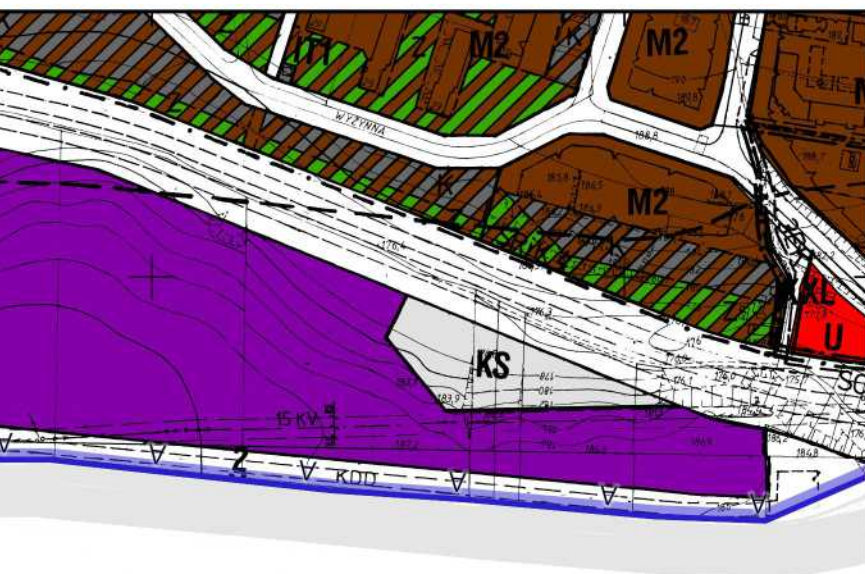
Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu





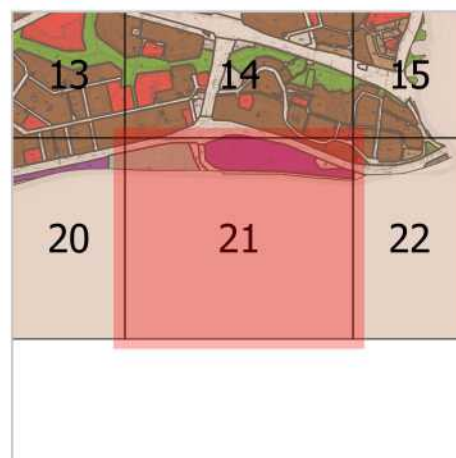




Karta mapy:

21

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m

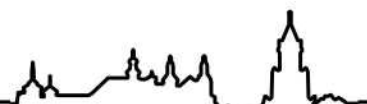


Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11

Legenda:

-  Uchwalony
-  W opracowaniu



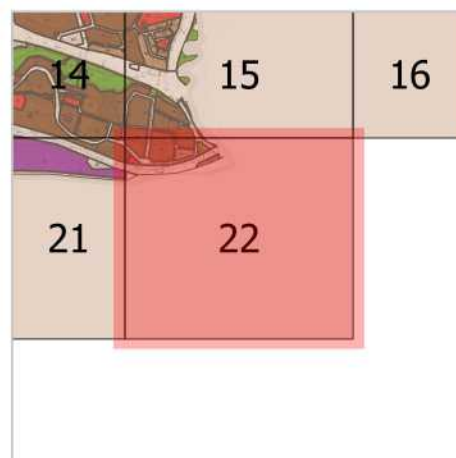




Karta mapy:

**22**

Podział sekcyjny:



Skala: 1:4000



0 50 100 150 200 m



Uchwały:

Litera	St. Planistyczny	Nr. Uchwały	Strona
A	Uchwalony	1688/LV/2002	11

Legenda:

-  Uchwalony  
 W opracowaniu