Uchwała Nr 1241/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin

z dnia 25 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr 29/II/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
   2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
   3) **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;
   4) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
   5) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
   7) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
   8) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
   9) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego

o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

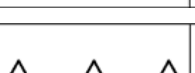
10) **indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** - oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów;
11) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, 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;
12) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
14) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
15) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
16) **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;
17) **nośnik reklamowy** – tablica reklamowa, urządzenie reklamowe lub szyld, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
18) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
19) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
20) **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;
21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
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) **szlachetne materiały elewacyjne** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;

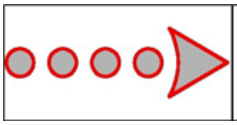
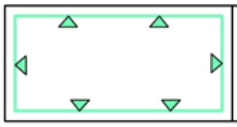
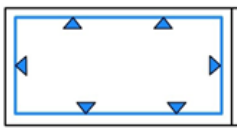
27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowocyfrowym;
28) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
29) **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;
30) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** - wysokość mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia "Kronsztadt";
31) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniżej 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;
32) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
33) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
34) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

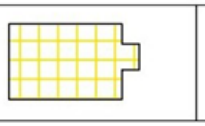
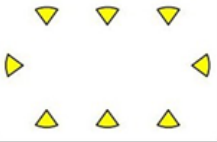
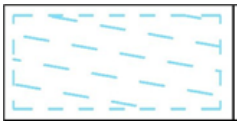
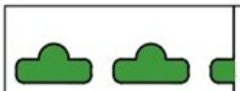
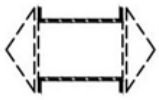
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

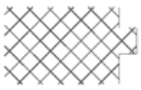
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone przecinkiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. 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

U(KA1,P)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych i funkcji produkcyjnej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
KK(KDZ)	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
KK(U,KS)	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem usług i parkingów
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

	budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	piesze przejście podziemne

2) elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	projektowane linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

7. 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) schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
   6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
   7) granice obszaru zagrożenia powodziowego;
   8) budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin;
   9) układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin;
   10) Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW;
   11) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
   12) główne kierunki powiązań przyrodniczych;
   13) piesze przejście podziemne.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.7 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
   1) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:

a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, punkty usług ślusarskich, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
h) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
i) kultu religijnego i czynności religijnych - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
j) ochrony zdrowia - takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
k) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,
l) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;

2) **ZP** – tereny zieleni publicznej;
3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
5) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
6) **KGDP –** tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
7) **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
8) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
9) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
10) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
11) **KA** – tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej;
12) **KA1** – tereny zajezdni autobusowych;
13) **KK** – tereny komunikacji i obsługi kolejowej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
   1) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 pokoi;
   2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
   3) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;
   4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
   5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
   6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
   7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży;
   8) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni handlowej;
   9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
   10) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m^2 powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m^2 powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
13) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
14) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m^2 powierzchni wystawienniczej;
16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
17) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
18) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
19) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.

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

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
   1) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
   2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
   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 0,5m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5m;
   7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod katem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8m 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) 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;
   10) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny;

11) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
12) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
13) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;
14) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, kolejowych tablic informacyjnych 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 1U(KA1,P), 1KA(KS), 1KK(U, KS) :
      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;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenu **1U(KA1,P)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych i funkcji produkcyjnej**
   1) ustala się lokalizację funkcji usługowych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej:
      a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
      b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, punkty usług ślusarskich, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
      c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
      d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
      e) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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) 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) typ zabudowy: nie określa się;
   2) ustala się 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: 10%;
   6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 18m i nie wyżej niż rzędna 194 m.n.p.m. i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
   7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
   8) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   9) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącą i projektowaną zabudową w ramach terenów: 5.2U(KA1) i 5.1U(P) (poza obszarem planu);
   10) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
   11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
   2) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
   3) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(KA1,P) - od ulicy Krochmalnej (poza granicami planu);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      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 sieć wodociągową Ø200 w ul. Krochmalnej;
      d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (sieć Ø0,5 w ulicy Krochmalnej);
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych) w oparciu o kanał Ø0,6 w ul. Krochmalnej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejące sieci (niskiego Ø110/150 lub średniego ciśnienia Ø180/200 w ul. Krochmalnej);
      g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub 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:**
    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;
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 stawy 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 terenów 1U(KA1,P) w wysokości 30%.

§ 10

Dla terenu **1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej;
    2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
    3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
    4) 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
    3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1) teren znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się**.**
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
    2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
    3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    4) intensywność zabudowy: nie określa się;
    5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
    6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
    1) teren położony w większości w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki.
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 na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG oraz od drogi 1.1KDGP zlokalizowaną poza granicą planu poprzez teren 1ZP;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego i kolejowego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych) w oparciu o istniejące lub planowane kanały deszczowe z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
g) 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 funkcji 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 terenów 1E w wysokości 1%.

§ 11

Dla terenów **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
3) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) teren znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: dwujezdniowy dla jezdni głównych z łącznicami do węzła, obustronne chodniki;
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) nie dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   1) teren położony w większości w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki.
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 na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDG – od terenu 1.2KDGP (zlokalizowanego poza granicami planu) oraz ulic Diamentowej i Krochmalnej (zlokalizowanych poza granicami planu);
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
       c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
       d) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), 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 terenów 1KDG w wysokości 0,5%.

§ 12

Dla terenów **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
   3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z jednostronnym chodnikiem;
   3) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z zagospodarowaniem terenów 4.5KDD i 4.4KDD (zlokalizowanych poza granicami planu);
   4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
   5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
   6) nie dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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 na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD – od terenu 4.5KDD i 4.4KDD (zlokalizowanych poza granicami planu);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
      c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), 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) 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 1KDD w wysokości 0,5%.

§ 13

Dla terenu **1KA(KS**) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
   2) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
   3) nawierzchnia: głównych ciągów komunikacji pieszej z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie określa się;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
   4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90%;
   6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 18m i nie wyżej niż rzędna 193 m.n.p.m. i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
   8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,0;
   9) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   10) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
   11) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącą i projektowaną zabudową w ramach zintegrowanego centrum komunikacyjnego, w tym w szczególności z terenem 4.2KA(KS) (poza obszarem planu);
   12) należy uwzględnić indywidualne rozwiązania piątej elewacji, tarasy widokowe i rekreacyjne, patia, zielone dachy;
   13) dopuszcza integrację terenów parkingowych w kondygnacjach podziemnych w granicach terenów 4.1UC(U,KS), 4.2KA(KS), 4.9KDD, 4.8KDD, 4.1KP1 (poza obszarem planu);
   14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
   15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe;
   16) ustala się realizację stanowisk przystankowych dla miejskiej komunikacji publicznej oraz stanowisk przystankowych dla komunikacji regionalnej w ilości dostosowanej do potrzeb.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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) teren zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KA(KS) – od ul. 1KDD, jak również od ulic 4.5KDD, 4.4KDD, oraz pośrednio poprzez teren 4.2KA(KS) oraz ulicę 4.9KDD (zlokalizowanych poza granicami planu);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 sieć wodociągową Ø200 w ul. Gazowej;
d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (sieć Ø0,2 w ulicy Gazowej);
e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych) w oparciu o kanał Ø0,6 w ul. Gazowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych (sieć niskiego ciśnienia Ø250 w ul. Gazowej);
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub 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;
i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód.

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 1KA(KS) w wysokości 30%.

§ 14

Dla terenów **1KK i 2KK** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji i obsługi kolejowej**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie określa się;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
   8) intensywność zabudowy: nie ustala się;
   9) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   10) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
   11) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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 na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.1KDL (zlokalizowanej poza granicą planu) i poprzez teren 5.2U(KA1) (zlokalizowany poza granicą planu);
      b) ustala się zewnętrzne powiązania kolejowe z układem torowym stacji kolejowej Lublin Główny zlokalizowanym poza granicą opracowania;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego i kolejowego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      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 lub ujęć własnych;
      d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (sieć Ø0,3 w terenie 2KK(KDZ), sieć Ø0,5 w ul. Krochmalnej);
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,6 w ul.Krochmalnej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejące sieci (niskiego Ø110/150 lub średniego ciśnienia Ø180/200 w ul. Krochmalnej);
      g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub 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:**
   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.
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 1KA(KS) w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenów 1KK(KDZ) i 2KK(KDZ) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenów dróg publicznych (ulica zbiorcza)**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   2) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu 1KK(KDZ) znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
   2) w terenie 1KK(KDZ) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się:
      a) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu;
      b) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa;
      c) dostępność ulicy: ograniczona;
      d) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej;
   3) w terenie 2KK(KDZ) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie tunelu, ustala się:
      a) przekrój dwujezdniowy;
      b) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa;
      c) dostępność ulicy: ograniczona;
      d) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej;
      e) dopuszcza się realizację pieszo-rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami poza granicą planu w formie kładki nad linią kolejową;
   4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
   5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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) ustala się zakaz zabudowy;
   2) w terenie 1KK(KDZ) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie estakady;
   3) w terenie 2KK(KDZ) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie tunelu;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się powiązanie terenu 1KK(KDZ) w odniesieniu do drogi zbiorczej z układem drogowym obejmującym teren 1.3KDZ (zlokalizowany poza granicami planu), a w odniesieniu do obsługi kolejowej z układem torowym stacji kolejowej Lublin Główny (poza granicami opracowania);
      b) ustala się powiązanie terenu 2KK(KDZ) w odniesieniu do drogi zbiorczej z układem drogowym obejmującym teren 2.3KDZ (zlokalizowany poza granicami planu), a w odniesieniu do obsługi kolejowej z układem torowym stacji kolejowej Lublin Główny (poza granicami opracowania);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego i kolejowego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy 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 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych;
      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) 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 terenów 1KK(KDZ) i 2KK(KDZ) w wysokości 0,5%.

§ 16

Dla terenu **1KK(U, KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem usług i parkingów**
   1) ustala się lokalizację funkcji komunikacji i obsługi kolejowej, w tym obsługi podróżnych (dworzec);
      a) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów służących obsłudze kolejowej;
   2) dopuszcza się lokalizację innych funkcji usługowych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej:
      a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
      b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie,gabinety odnowy, punkty usług ślusarskich, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
      c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
      d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
      e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
   3) dopuszcza się lokalizację parkingów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z §7.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
   3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek dworca kolejowego, II poł XIX w., mur., ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin jako element zespołu dworca PKP oznaczonego graficznie na rysunku planu pod nr 1, dla którego obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
      b) nakaz zachowania kształtu dachów,
      c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
      f) nakaz utrzymania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
      g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
   2) ochronie konserwatorskiej podlega budynek sprzężalni gazu oświetleniowego w zespole dworca PKP, I poł. XX w., mur., ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin jako element zespołu dworca PKP oznaczonego graficznie na rysunku planu pod nr 2, dla którego obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
      b) nakaz zachowania kształtu dachów,
      c) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych
      d) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
      e) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;

3) ochronie konserwatorskiej podlega schron, II poł.. XIX w., mur., ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin jako element zespołu dworca PKP oznaczonego graficznie na rysunku planu pod nr 3, dla którego obowiązuje:
   a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
4) fragment terenu 1KK(U, KS) podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. W obszarze chronionego układu obowiązuje:
   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
   b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
5) część terenu znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczoną graficznie na rysunku planu:
   a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

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) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) nawierzchnie na przedpolu dworca – od strony Placu Dworcowego z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych, nawierzchnie zintegrowane i zharmonizowane z posadzką Placu Dworcowego;
   4) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz oświetlenie.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie określa się;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%;
   6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 18m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
   8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,8;
   9) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
   11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
   12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
   13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
   14) ustala się lokalizację istniejącego pieszego przejścia podziemnego łączącego Plac Dworcowy z peronami kolejowymi i placem od ul. Kunickiego (poza obszarem planu) – zgodnie z rysunkiem planu;
   15) dopuszcza się realizację podziemnych pasaży pieszych wraz z usługami do integracji istniejących peronów kolejowych oraz terenu nowego dworca autobusowego oznaczonego symbolem 4.1KA(KS) (poza obszarem planu) po zachodniej stronie budynku dworca kolejowego oraz pod Placem Dworcowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
   2) 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) teren zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
2) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
4) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) ustala się podstawową obsługę terenu 1KK(U, KS) transportem kołowym samochodowym od ulic 4.5KDD i 4.4KDD (zlokalizowanych poza granicami planu) oraz ulicy 4.1KDD;
        b) dopuszcza się obsługę i zaopatrzenie budynku dworca kolejowego od terenu 4.1KP1 (poza obszarem planu) na warunkach określonych przez zarządcę terenu 4.1KP1 oraz poprzez dopuszczony podjazd z zatokami postojowymi dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek;
        c) ustala się lokalizację linii kolejowych wraz z układem torowym i infrastrukturą kolejową związaną ze stacją kolejową;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego i kolejowego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        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 (sieci Ø200 w ul. Gazowej i poza południową granicą obszaru opracowania) lub ujęć własnych;
        d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (sieci Ø0,2 w ul. Gazowej i poza południową granicą obszaru opracowania);
        e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanały: Ø0,6 w ul.Gazowej i Ø0,3 w ul. W. Kunickiego z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych w oparciu o istniejące sieci (niskiego ciśnienia Ø110/150 w ul. Krochmalnej, Ø250 w ul. Gazowej i W.Kunickiego oraz średniego ciśnienia Ø180/200 w ul. Krochmalnej);
        g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub 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:**
    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:
        a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej.

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 1KK(U, KS) w wysokości 30%.

§ 17

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) ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i szyldów;
   5) 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 zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
   3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   4) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
   5) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   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 lokalizację ogródków gastronomicznych;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
   6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) fragment terenu położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z rysunkiem planu;
   2) fragment terenu znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %)- zgodnie z rysunkiem planu;
   2) teren położony jest w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki – zgodnie z rysunkiem planu;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się**.**
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu;

2) teren w całości położony w zasięgu Ekologicznego System Obszarów Chronionych (ESOCH);
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od strony terenu 1KDG oraz od terenu 1.1KDGP i 1.2KDGP zlokalizowanego poza granicami planu;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) w przypadku lokalizacji w terenie 1ZP zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych z terenów sąsiednich ustala się obowiązek podczyszczania ich przed odprowadzeniem do odbiornika;
e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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 %.

§ 18

Dla terenów **1WS(KDGP)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
4) 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) część terenu znajduje się w Strefie Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego
– DW - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
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) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie określa się;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%;
   5) maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się;
   6) intensywność zabudowy: nie określa się;
   7) kształt dachu: nie określa się;
   8) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
   9) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
   10) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się jezdnię o trzech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodniki, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona;
   11) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
   12) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   1) fragment terenu położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z rysunkiem planu
   2) fragment terenu znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2 %)- zgodnie z rysunkiem planu;
   3) teren położony jest w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki – zgodnie z rysunkiem planu;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren w całości położony w zasięgu Ekologicznego System Obszarów Chronionych (ESOCH);
   2) ustala się zakaz zabudowy;
   3) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
   4) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie estakady nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
   5) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1WS(KDGP) w zakresie drogi GP w powiązaniu z terenem 1.1KDGP i 12.1WS(KDGGP) zlokalizowanym poza terenem planu w zakresie terenu WS - od terenu 12.1WS(KDGP) zlokalizowanego poza granicami planu.
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej na podstawie przepisów odrębnych,
      b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy
      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:** nie ustala 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 1WS(KDGP) w wysokości 0,5%.

§ 19

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.

§ 20

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

§ 21

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.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 23

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

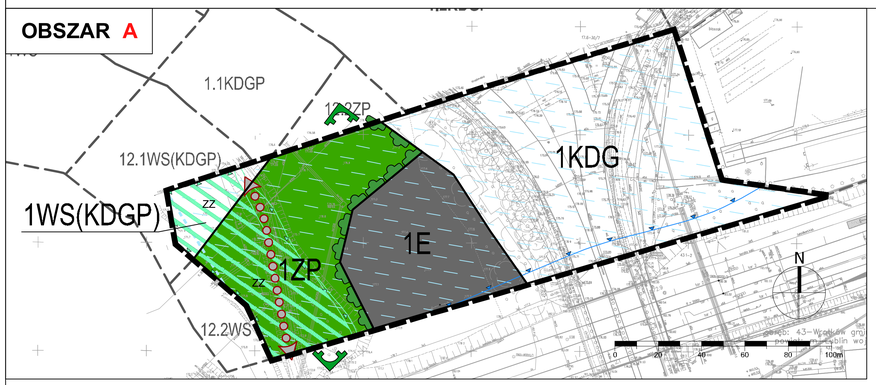
MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej

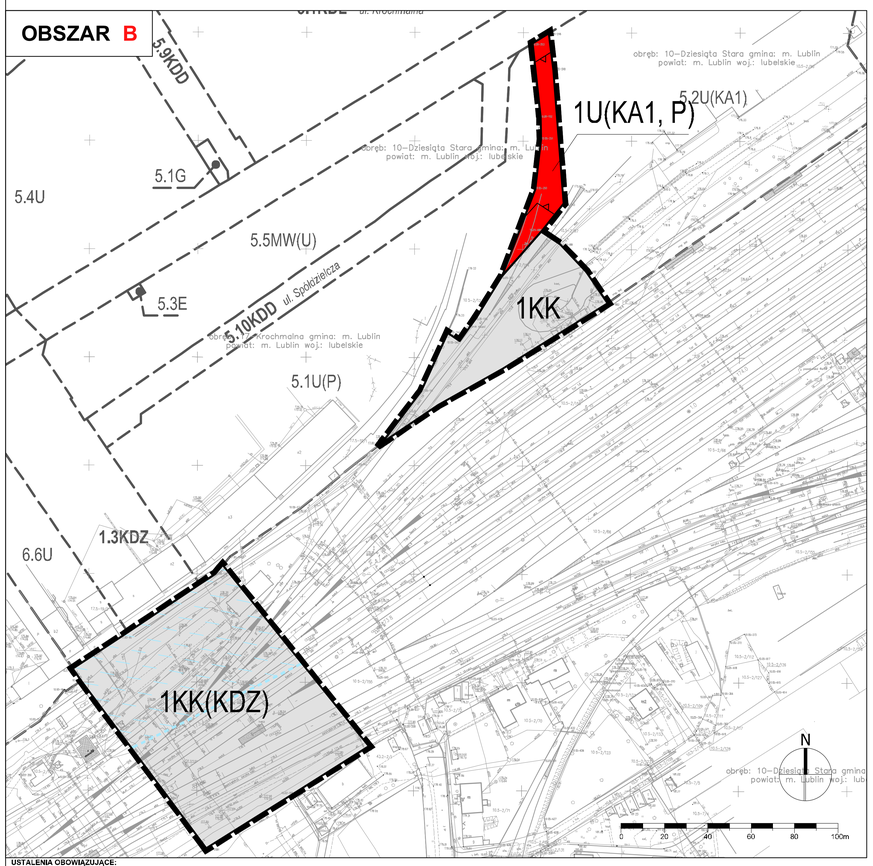
skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 1241/XLIX/2018
z dnia 25.10.2018 r.

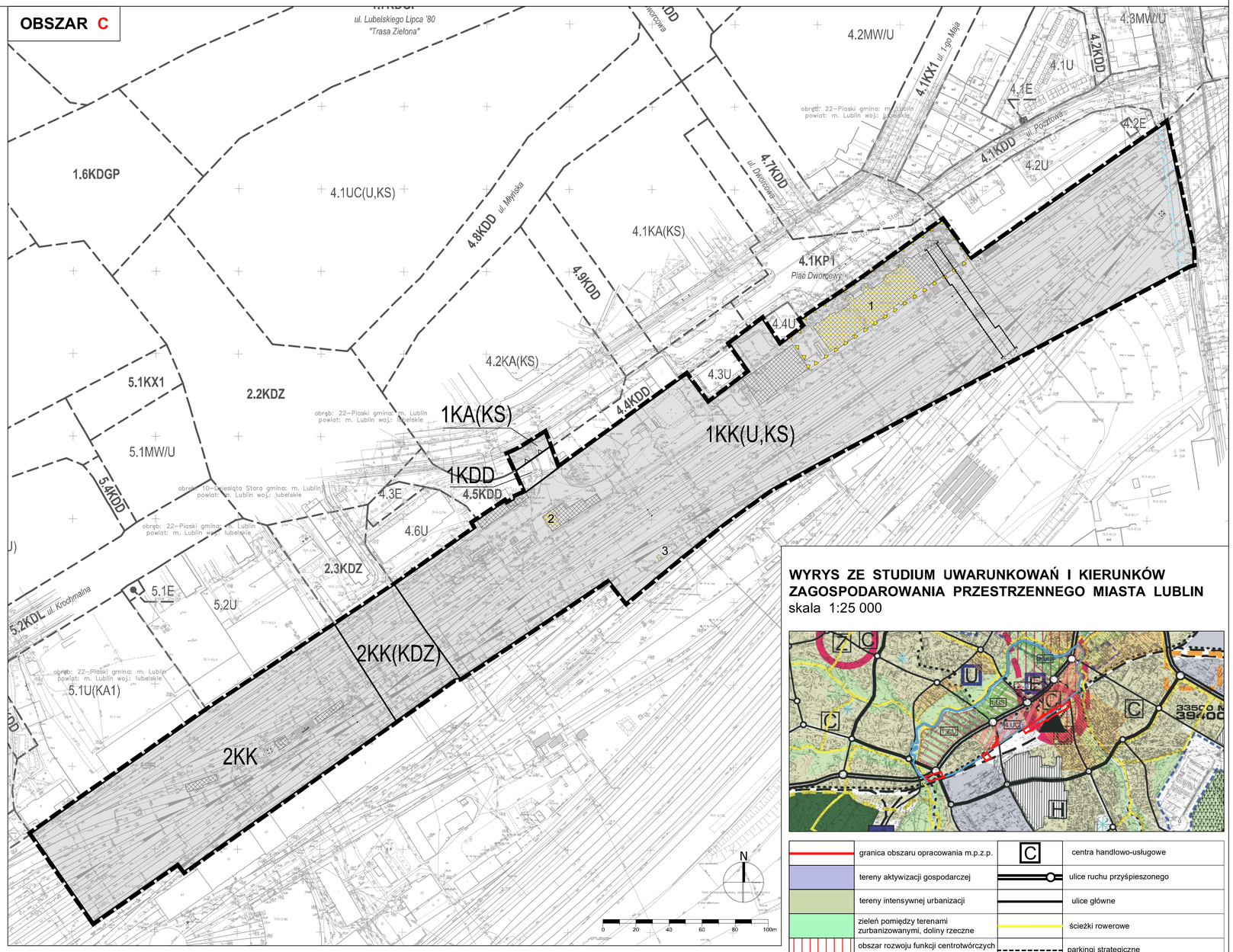
OBSZAR A



OBSZAR B



OBSZAR C



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

skala 1:25 000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U(KA1,P)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych i funkcji produkcyjnej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
KK(KDZ)	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
KK(U,KS)	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem usług i parkingów
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	piesze przejście podziemne

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
5.5KDD 4.3U	projektowane linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny aktywizacji gospodarczej
	tereny intensywnej urbanizacji
	zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
	obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
	obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
C	centra handlowo-usługowe
	ulice ruchu przyśpieszonego
	ulice główne
	ścieżki rowerowe
	parkingi strategiczne
	węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej

OZNACZENIA ZMIANY UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 1133/XLIII/2014 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2014 r.

- granica opracowania zmiany studium
- 2.UC — **obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie** (2.UC, 3.UC, 4.UC)
- 1.ZP/U — **strefa doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagająca programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie** (1.ZP/U, 2.ZP/U)
- 1.US — **strefa lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych** (1.US, 2.US)

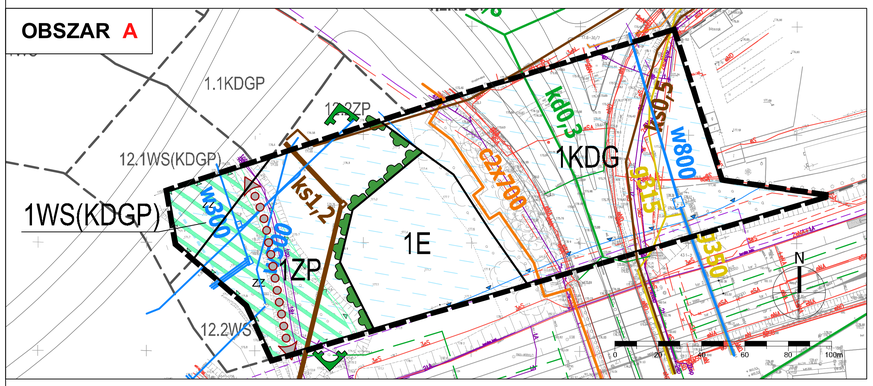
MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej

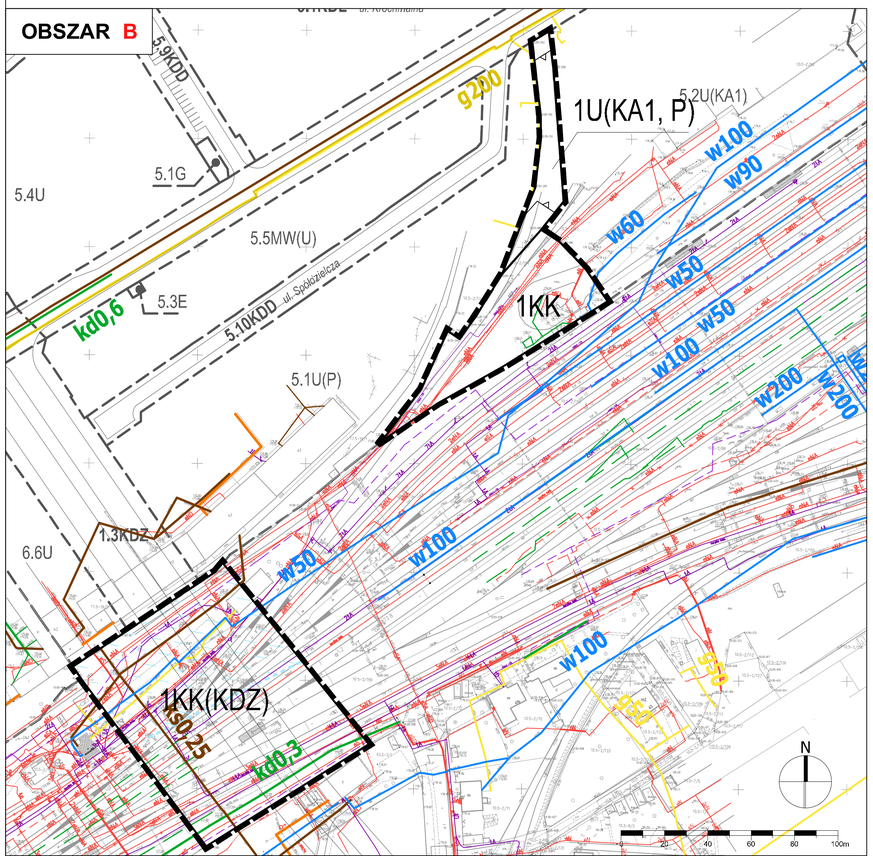
- IDEOGRAM UZBROJENIA
skala 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 1241/XLIX/2018
z dnia 25.10.2018 r.

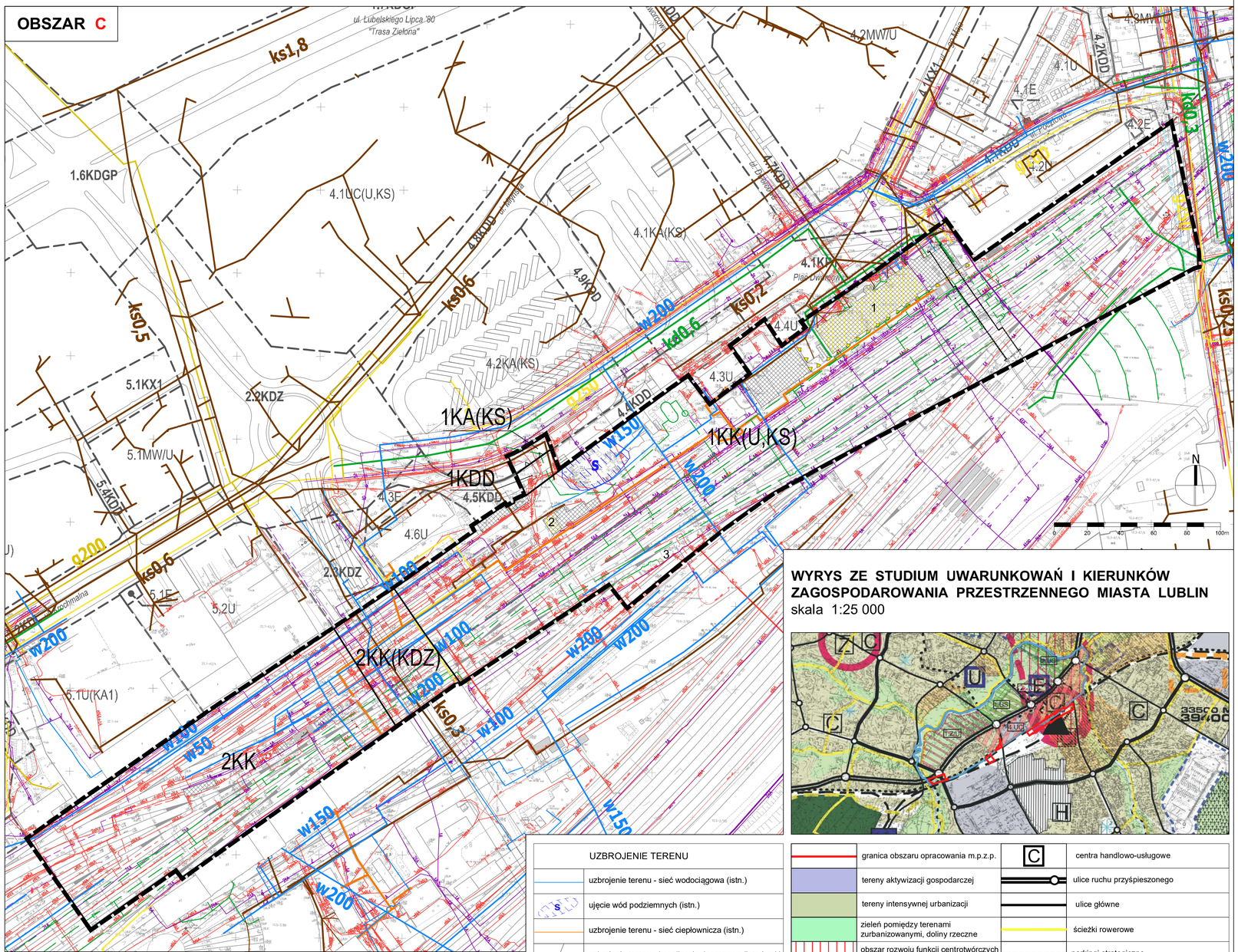
OBSZAR A



OBSZAR B



OBSZAR C



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

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U(KA1,P)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych i funkcji produkcyjnej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
KK(KDZ)	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
KK(U,KS)	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem usług i parkingów
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) - obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - DW

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	piesze przejście podziemne

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
8.5KDD / 4.3U	projektowane linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	jezdnie

UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
S	ujęcie wód podziemnych (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn.)
eN / eS	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN proj.
t	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieci uzbrojenia terenu do likwidacji

	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny aktywizacji gospodarczej
	tereny intensywnej urbanizacji
	zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi, doliny rzeczne
	obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
	obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
C	centra handlowo-usługowe
	ulice ruchu przyśpieszonego
	ulice główne
	ścieżki rowerowe
	parkingi strategiczne
	węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej

OZNACZENIA ZMIANY UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 1133/XLIII/2014 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2014 r.

- granica opracowania zmiany studium
- 2.UC — **obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie** (2.UC, 3.UC, 4.UC)
- 1.ZU — **strefa doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagająca programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie** (1.ZU, 2.ZU)
- 1.US — **strefa lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych** (1.US, 2.US)

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1241/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 października 2018 r

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej

Podczas wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej w dniach od 4 września 2018 r. do 25 września 2018 r. (termin składania uwag - do 9 października 2018 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 1241/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 października 2018 r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 tj.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.