Projekt

z dnia 7 października 2020 r.
autor: Wydział Planowania
DRUK NR 886-1

OBWIESZCZENIE NR .....
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) Rada Miasta Lublin ogłasza jednolity tekst uchwały nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 14 maja 2008 r. Nr 58 poz. 1737), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:
   - Uchwałą nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. zmieniającą uchwałę nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A, (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 9 września 2008 r. Nr 106 poz. 2642),
   - Uchwałą nr 405/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 20 kwietnia 2012 r. Nr 2012 poz. 1434),
   - Uchwałą nr 586/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 19 listopada 2012 r. Nr 2012 poz. 3566),
   - Uchwałą nr 16/II/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 25 stycznia 2019 r. Nr 2019 poz. 698),
   - Uchwałą nr 326/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV - obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 1 października 2019 r. Nr 2019 poz. 5284),

zgodnie z brzmieniem załącznika nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego uchwały nie obejmuje:
   1) § 2, § 3 Uchwały nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. zmieniającej uchwałę nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 9 września 2008 r. Nr 106 poz. 2642), które stanowią:

      § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

   2) § 1, § 2, § 4, § 5 Uchwały nr 405/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 20 kwietnia 2012 r. Nr 2012 poz. 1434), które stanowią:

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

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

3) § 1, § 2, § 4, § 5, § 6 Uchwały nr 586/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 19 listopada 2012 r. Nr 2012 poz. 3566), które stanowią:

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 roku.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r.; 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1; 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 4. Część graficzna uchwały Rady Miasta Lublin Nr 343/XIX/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A, zmienionej uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. pozostaje bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

4) § 1, § 2, § 4, § 5 Uchwały nr 16/II/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 25 stycznia 2019 r. Nr 2019 poz. 698), które stanowią:

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV - obszar A, uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. oraz uchwałą nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r. nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz uchwałą nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r. oraz uchwałą nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r.; 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, w obrębie terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami: IVA3P, IVA4O, IVA33P, IVA34AG, 59R1/UN, IVA66R1/UN stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwał; 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2; 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

5) § 1, § 2, § 4, § 5 Uchwały nr 326/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV - obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 1 października 2019 r. Nr 2019 poz. 5284), które stanowią:

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r., uchwałą Nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r. oraz uchwałą Nr 16/II/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A, uchwalonego uchwałą Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 379/XXII/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 405/XIX/2012 z dnia 29 marca 2012 r., uchwałą Nr 586/XXIV/2012 z dnia 18 października 2012 r. oraz uchwałą Nr 16/II/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r.; 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, w obrębie terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami: IVA12KK, IVA14P, IVA36R1, IVA37R1/UN, IVA38R1, IVA44AG/MN, IVA46E3 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2; 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

3. Rysunek ujednolicony w skali 1:2000 (plansza podstawowa - plansza koordynacyjna), zawierający ustalenia poszczególnych rysunków zmian planu wymienionych w ust. 1, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego obwieszczenia.

4. Obwieszczenie wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR .....…..……....
RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA ….…….. 2020 R.

UCHWAŁA NR 343/XIX/2008
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 24 kwietnia 2008r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą nr 195/XIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Rada Miasta Lublin postanawia:

§ 1

1. Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV przyjętego uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r., w obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 359/XXII/2000[1] z dnia 13 kwietnia 2000 r.
2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, przyjętego uchwałą nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005r., obejmującą obszar ograniczony:
   – od strony południowej – ul. Droga Męczenników Majdanka,
   – od strony zachodniej – ul. Grygowej,
   – od strony północnej – ul. Metalurgiczną,
   – od strony wschodniej – ul. Felin i Brzegową (granicą Lublina) aż do Al. Witosa i Al. Witosa w stronę skrzyżowania z ul. Doświadczalną i dalej w kierunku południowym ul. Doświadczalną aż do skrzyżowania z ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Plan stanowią:
   1) ustalenia planu będące treścią uchwały;
   2) część graficzna:
      a) plansza podstawowa w skali 1:2000, jako załącznik nr 1,
      b) strefy polityki przestrzennej wraz z wyznaczonym obszarem będącym przedmiotem zmiany planu – plansza sytuacyjna – w skali 1:4000 jako załącznik nr 2,
      c) ideogram uzbrojenia w skali 1:4000 jako załącznik nr 3.
4. Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowią załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

Dział I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju obszaru o kluczowym znaczeniu dla rozwoju ekonomicznego i uruchomienia procesów inwestycyjnych aktywizujących rozwój gospodarczy tego rejonu oraz stworzenie warunków dla restrukturyzacji gospodarczej i ekonomicznej poprzez:

1 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1) Uchwały nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. zmieniającą uchwałę nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 09. 09. 2008 r. Nr 106 poz. 2642).

1) wprowadzenie odpowiednich regulacji sprzyjających tworzeniu innowacyjnych przedsiębiorstw technologicznych, w tym centrum nowoczesnego przemysłu, techniki i technologii z wykorzystaniem potencjału naukowo-badawczego;
2) ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
3) zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju uwzględniającego zachowanie i ochronę terenów mieszkaniowych w obszarze planu.

§ 3

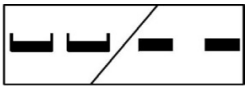
1. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

Rozdział 1
System oznaczeń i określeń użytych w planie

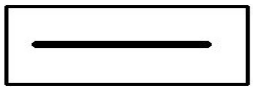
§ 4

1. **Oznaczenia graficzne i literowe:**

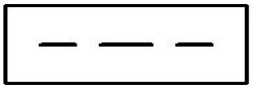
GRANICE PLANISTYCZNE



GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU[2]

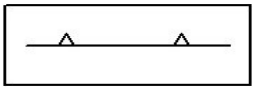


GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

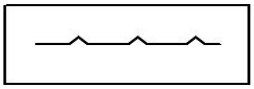


GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU – oznaczające:
a) możliwości podziału większych działek na mniejsze z zachowaniem tego samego przeznaczenia,
b) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem,
c) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej terenu z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną i dodatkowo oznaczonych symbolem Z/K i ukośnym szrafem.

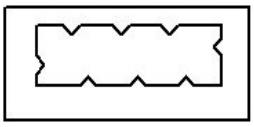
LINIE ZABUDOWY



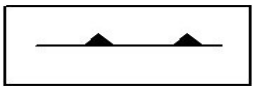
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY W RAMACH FUNKCJI AG, P, P1, U, UN / AG, P, O[3]



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ mieszkaniowej



OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

2 Oznaczenie graficzne dodane przez § 3 ust. 1 Uchwały nr 16/II/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 25. 01. 2019 r. Nr 2019 poz. 698),
3 Dodany przez § 3 ust. 1 Uchwały jak w przypisie nr 2.

GRANICE STREF OCHRONNYCH I STREF UCIĄŻLIWOŚCI

GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH – WEWNĘTRZNA

GRANICE STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO LINII NAPOWIETRZNYCH WN I SN ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ I PLANISTYCZNĄ (OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW)

OBIEKTY (ZABYTKI NIERUCHOME) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO

OBSZARY (UKŁADY, ZAŁOŻENIA I OTOCZENIE ZABYTKÓW) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO

OBIEKTY (ZABYTKI NIERUCHOME) WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OR1, OR2, ...

OZNACZENIA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO

OE1, OE2, ...

OZNACZENIA OBIEKTÓW OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW MIASTA LUBLINA

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

__SOK4b__

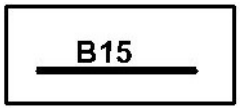
GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ PÓŁNOCNEGO ODCINKA DOLINY RZEKI BYSTRZYCY – **SOK4b**

__SOK5 __

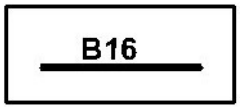
GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO OSADNICTWA WZDŁUŻ DOLINY RZEKI CZERNIEJÓWKI – **SOK5**

__SRiK2 __

GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI

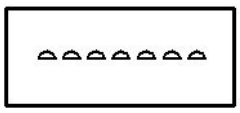


GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OB. SIEDLISKA FOLWARKU ZADĘBIE; STREFA O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO



GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO FOLWARKU FELIN; STREFA O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO

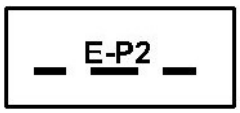
GRANICE I ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO Z DALEKĄ EKSPOZYCJĄ ZEWNĘTRZNĄ (EZ) Z PUNKTU WIDOKOWEGO JAKIM JEST WIEŻA NA WZGÓRZU ZAMKOWYM – **CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ EZ** (STREFA WIDOCZNA JEST W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN)



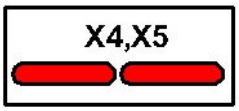
GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBJĘTE LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI DLA MIASTA LUBLINA (UCHWAŁA RADY MIASTA NR 742/XXXI/2005 Z 19.05.2005 I UCHWAŁA NR 1122/XLVI/2006 z 19.10.2006 r, UCHWAŁA NR 140/X/2007 RADY MIASTA LUBLIN z 28.06.2007 r.)

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA EURO-PARK MIELEC – PODSTREFA LUBLIN

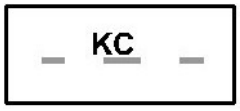


TERENY W TRAKCIE PRZEKSZTAŁCEŃ WŁASNOŚCIOWYCH, PO ZDJĘCIU STATUSU TERENU ZAMKNIĘTEGO USTALA SIĘ FUNKCJĘ P1

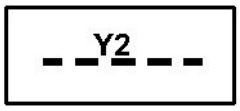


STREFA LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH O POWIERZCHNI HANDLOWEJ > 400 m^2

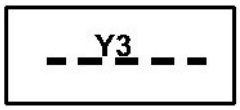
STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ LUBLIN – ZADĘBIE G2



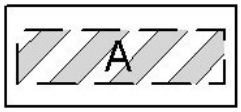
STREFA UCIĄŻLIWOŚCI OD KOLEI



STREFA MIEJSKA



STREFA PODMIEJSKA



STREFA OGRANICZENIA DOPUSZCZONYCH FUNKCJI[4]

4 Dodany przez § 3 ust. 1 Uchwały jak w przypisie nr 2.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO I WIELORODZINNEJ)
MNu	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UN	TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI
UN/U	TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI LUB/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP_{MZ}	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P1	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH (częściowo położone w specjalnej strefie ekonomicznej Euro-Park Mielec)
AG	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ / TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
AG/MN	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

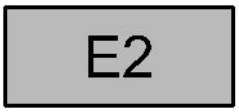
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI SKWERY, ZIELEŃCE)
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
Z	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH: TYPU MN, MM, U, UP, itd.

STREFA ZIELENI WYDZIELONA W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH: TYPU MNu, P, itd. Z MOŻLIWYM UZUPEŁNIENIEM FUNKCJĄ KOMUNIKACYJNĄ

OBSZAR ZIELENI OCHRONNEJ WYDZIELONY W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH[5]

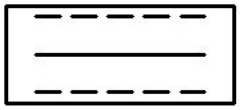
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – STACJE TRANSFORMATOROWE

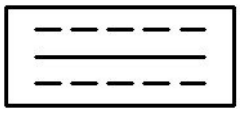


TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – ROZDZIELNIE SIECIOWE

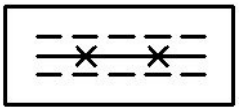
TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE



LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV ISTNIEJĄCA – DOCELOWO 400kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI



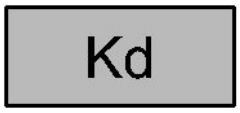
LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI



LINIA NAPOWIETRZNA SN 15kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI (DOCELOWO DO LIKWIDACJI LUB SKABLOWANIA)

TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA

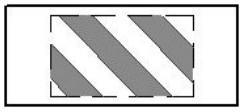
TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ



TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA WÓD OPADOWYCH

TERENY ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM ODPADAMI

TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



OBSZAR INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ[6]

5 Dodany przez § 3 ust. 1 Uchwały jak w przypisie nr 2.
6 Dodany przez § 3 ust. 1 Uchwały jak w przypisie nr 2.

TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU

TERENY DRÓG (ULIC) PUBLICZNYCH OZNACZONE WG KLAS:

KDGP	DROGI (ULICE) GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	DROGI (ULICE) GŁÓWNE
KDZ	DROGI (ULICE) ZBIORCZE
KDL	DROGI (ULICE) LOKALNE
KDD	DROGI (ULICE) DOJAZDOWE

ORAZ WG KATEGORII:

....-K	DROGI (ULICE) KRAJOWE
....-W	DROGI (ULICE) WOJEWÓDZKIE
....-P	DROGI (ULICE) POWIATOWE
....-G	DROGI (ULICE) GMINNE
KDW	DROGI (ULICE) WEWNĘTRZNE
KS1	TERENY PARKINGÓW NAZIEMNYCH
KS2	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ (PĘTLE NAWROTOWE, ZAJEZDNIE AUTOBUSOWE)
KX	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ (PUBLICZNEJ)

KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ – ZAMKNIĘTE

KK1 — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ I PLANISTYCZNĄ (OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW)

ARO-NW — ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY NEOLITYCZNO-WCZESNOBRĄZOWA

ARO-PH — ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY PRADZIEJOWO-HISTORYCZNA

13 — LOKALIZACJA I OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R1 — TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY

R1/P1 — TERENY ROLNE LUB/I TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH

RU/UN — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH LUB/I TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI

GRANICE STREF OCHRONNYCH I STREF UCIĄŻLIWOŚCI

ZASIĘG IZOFONII RÓWNEGO POZIOMU HAŁASU – OCENA DŁUGOOKRESOWA (60dB)

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzionego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego literą Z i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają miejsca – obszary urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej obszaru. Granice ww. zieleni podlegają korektom przestrzennym z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni obszarów przeznaczonych pod zieleń "Z" o max 10%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (bilansowanie w granicy działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem).
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzionego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego symbolem Z/K i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają obszary urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej terenu z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną; Granice ww. terenów Z/K podlegają korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia powierzchni tych obszarów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; Powierzchnia terenów zieleni powinna stanowić min. 50% terenu Z/K

przypadającego na działkę wyznaczoną zgodnie z planem; (bilansowanie w granicy działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem).

4. Oznaczenie graficzne na rysunku planu w postaci linii przerywanej oznaczającej granice działek należy traktować jako granice proponowane.
5. W granicach obszaru IV objętego zmianą planu wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą A, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. MM, U, Um, UN...itd.) i numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1:
   - IV – (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem,
   - A (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu,
   - 1, 2, 3, 4...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, (wykorzystano również numerację 1a, 1b,..itd.),
   - MM, U, W… – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych,
   - W przypadku dróg w podobszarze A zastosowano numerację zaczynającą się od nr 1 do wyczerpania numeracji, z wykorzystaniem oznaczeń: 1/1, 1/2, 1/3 np. IVA 1/1 KDD, IVA1/2 KDD. Takie oznaczenie ma miejsce w przypadkach, gdy droga nadrzędna, posiadająca jeden numer na całej długości, przecina drogę podporządkowaną o jednej nazwie (np.droga nowoprojektowana KDL przecina ul. Rataja – dojazdową i ul. Rataja otrzymuje wtedy numerację: IVA 3/1 KDD-G 6608 i IVA 3/2 KDD-G 6608),
   - Przykładowy symbol terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wyrażony jest w postaci symbolu: IVA…MM, IVA…KDW, IVA…E1, gdzie w miejsce kropek wpisany jest przypisany każdemu z terenów numer porządkowy.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci ukośnego szrafu obwiedzionego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego symbolem ZO i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami regulacyjnymi, określają obszary urządzenia zieleni ochronnej towarzyszącej funkcji podstawowej terenu. Poprzez zieleń ochronną należy rozumieć zieleń zwartą, wielopiętrową, w tym wysoką zrealizowaną w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.
   W obrębie strefy zieleni ochronnej:
   1) dopuszcza się lokalizację obsługi komunikacyjnej;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%.[7]

§ 5

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

§ 6

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Lublin;
   3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci:
      a) planszy podstawowej w skali 1:2000 (w arkuszach), jako załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
   5) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

7 Dodany przez § 3 ust. 2 Uchwały jak w przypisie nr 2.

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
7) **kategorii przeznaczenia terenu –** należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
8) **podstawowej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
9) **dopuszczonej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
10) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
11) **urządzeniach towarzyszących i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
13) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połacią dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) – przy jednoczesnym spełnieniu przepisów ustaw szczególnych;
14) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze;
15) **intensywności zabudowy netto –** należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wyrażoną stosunkiem sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami i nie są przekryte a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni terenu objętego danym zagospodarowaniem w granicach działki budowlanej;
15a) **intensywności zabudowy** dla terenów **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; [8] [9]
16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą maksymalną granicę lokalizacji zabudowy tzn. sytuowania fasady budynku, z oznaczeniem strony jej lokalizacji;
17) **wtórnej parcelacji (podziale) –** należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze, z jednoczesnym wyznaczeniem dojazdu do nowo wydzielonych działek;
18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość obejmująca zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i odory ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
19) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności;

8 Dodany przez § 3 ust. 3 Uchwały jak w przypisie nr 2.
9 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 Uchwały nr 326/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 01. 10. 2019 r. Nr 2019 poz. 5284).

20) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowo-usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty super– i hipermarketów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczeniem parkowania w poziomie terenu;
21) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią;
22) **adaptacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do przystosowania istniejącego stanu zagospodarowania do innego użytku lub przekształcenia dla nadania innego charakteru;
23) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie w pionie (nadbudowa) lub w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością;
24) **rewitalizacji –** należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów poprzemysłowych oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
25) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przekształcenia mające na celu unowocześnienie obiektów budowlanych poprzez remonty i przebudowy uzupełnione wprowadzeniem nowocześniejszych sprawniejszych rozwiązań lub dodatkowych elementów zabudowy podnoszących standard użytkowania istniejących obiektów budowlanych i terenów;
26) **centrum logistycznym** – należy przez to rozumieć funkcjonalno-przestrzenny zespół obiektów wraz z urządzeniami, infrastrukturą i organizacją, w którym realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów oraz towarzyszącymi usługami;
27) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną, w którym realizuje się współpracę naukowo-technologiczną w zakresie przedsięwzięć obejmujących badania laboratoryjne i wdrażanie procesów wytwórczych, w którym prowadzone są również działalności i procesy wytwórcze i produkcyjne wysokich technologii;
28) **centrum technologiczne** – należy przez to rozumieć miejsce skoncentrowania obiektów i urządzeń wraz z infrastrukturą techniczną i organizacyjną w ramach parku technologicznego, służących w szczególności doradztwu, szkoleniom i informacji, badaniom naukowym i rozwojowym, wdrażaniu, udostępnianiu i propagacji nowych technologii i innowacyjnych przedsięwzięć;
29) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć nowoczesne technologie działalności usługowej, projektowej, wytwórczej, wdrożeniowej, badawczej i doświadczalnej w szczególności w dziedzinach takich jak: telekomunikacja, informatyka, media elektroniczne, inżynieria materiałowa, biotechnologia, biologia, chemia, medycyna, farmacja, ochrona środowiska, elektronika, elektrotechnika, mechanika;
30) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć podmiot lub jednostkę organizacyjną dysponującą odpowiednimi terenami, obiektami budowlanymi i urządzeniami, prowadzącą działalność wspierającą nowoutworzone małe i średnie przedsiębiorstwa;
31) **restrukturyzacji** – należy przez to rozumieć przekształcenia strukturalne, organizacyjne, funkcjonalne i własnościowe zmierzające do nowego współczesnego i ekonomicznego wykorzystania terenów;
32) **urządzeniach radiokomunikacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające komunikowanie się przy pomocy emisji lub odbioru fal radiowych, optycznych, telewizyjnych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną;
33) **uzbrojeniu terenu –** należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
34) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych –** należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
    a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²,
    b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 2,0 m,
    c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
    d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0m od poziomu przyległego terenu;

35) **elementach zagospodarowania przestrzennego –** należy przez to rozumieć istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
36) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
37) **zieleni parkowej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw i podobnych;
38) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie funkcji uciążliwych dla otoczenia wymagających utrzymania zieleni ze względu na uciążliwości samej funkcji bądź ze względu na strefę ochronną;
39) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć postać przestrzeni materialnej zarówno w wymiarze uwarunkowań naturalnych (geologiczno-geomorfologicznych, hydrologicznych, klimatycznych i przyrodniczo-ekologicznych), jak i składników kulturowych (cywilizacyjnych i społeczno-gospodarczych), a także przestrzeni niematerialnej w wymiarze zagadnień historycznych, filozoficznych, mitycznych, percepcyjnych i semiotycznych;
40) **miejscu** – należy przez to rozumieć obszar, terytorium, teren czyli każdy fragment krajobrazu;
41) **tożsamości** (rozumianej jako tożsamość miejsca) – należy przez to rozumieć zależność zachodzącą między krajobrazem miejsca (otoczeniem) i jego historycznie nawarstwionymi i palimpsestowo „zapisanymi" i „zapisywanymi" elementami: treścią (kultura i tradycja miejsca) oraz formą (kanon miejsca);
42) **kulturze miejsca** – należy przez to rozumieć zmaterializowaną ciągłość historyczną mającą swój zaktualizowany wątek i znajdującą swój wyraz w postaci utrwalonej w danym miejscu zasadniczo dobrej postawy człowieka;
43) **tradycji miejsca** – należy przez to rozumieć część tradycji danej społeczności uwidocznioną w krajobrazie kulturowym danego miejsca, związaną z zagospodarowaniem przestrzeni (m. in. tradycje architektoniczne, urbanistyczne i inne), postrzeganą jako zmieniającą się nieustannie konfigurację zdarzeń, pojawiających się pomiędzy przeszłością i teraźniejszością, a nawet przyszłością, ich dynamiczne serie oraz nieprzewidywalną liczbę powiązań występującą pomiędzy zdarzeniami;
44) **kanonie miejsca** – należy przez to rozumieć zespół czynników składających się na formę krajobrazu danego miejsca (wnętrza), decydujących o jego wyrazie i mających swoją aktualną lub źródłowo udokumentowaną postać;
45) **SOK4b** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wielostrukturową Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego Obszarów Osadniczych Północnego Odcinka Doliny Bystrzycy SOK 4b, w granicach wyznaczonych w rysunku planu, mającą na celu ochronę i harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu;
46) **SOK5** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, wielostrukturową **Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego Obszarów Osadniczych Doliny Czerniejówki SOK 5**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu, mającą na celu ochronę i harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z doliną rzeki Czerniejówki;
47) **SRiK2** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji mającą na celu poprawę krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania;
48) **EZ** – należy przez to rozumieć określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną, mającą na celu takie kształtowanie obszaru wyznaczonego granicami strefy, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego w postaci wieży–donżonu Zamku Lubelskiego, a także Wieży Trynitarskiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego;

49) **ochronie prawnej** – należy przez to rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi;
50) **ochronie** – należy przez to rozumieć wszelkie działania odnoszące się do substancji, formy, funkcji i treści mające na celu zachowanie ich w stanie niepogorszonym, a także ich zabezpieczenie przed zniszczeniem i/lub degradacją;
51) **kreacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do twórczego, oryginalnego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych;
52) **kontynuacji** – postawę czynną, zmierzającą do twórczego sposobu kształtowania rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych pozostających w zgodzie z tożsamością obszaru;
53) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć postawę czynną, zmierzającą do nadania istniejącym rozwiązaniom przestrzenno-funkcjonalnym współczesnego i najwłaściwszego wyrazu architektonicznego i funkcjonalnego, przy zachowaniu istotnych wartości tych rozwiązań.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.
3. Dla kategorii przeznaczenia terenów wykazujących znaczną różnorodność jak w przypadku terenów zabudowy usługowej (U, UP), terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej (AG, P) – ustala się katalog rodzajów działalności oraz odpowiednich dla kategorii przeznaczenia i rodzaju działalności – katalog obiektów lub lokali (EKD):
   1) **katalog dla symbolu literowego U – usługi:**
      a) **handel detaliczny** – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
      obiekty: budynki handlowo-usługowe: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, targowiska pod dachem i lokale użytkowe,
      b) **sprzedaż detaliczna paliw** – działalność stacji paliw związana ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów mechanicznych z możliwością wprowadzenia handlu detalicznego, gastronomii i drobnych usług związanych z obsługą pojazdów,
      obiekty: budynki handlowo-usługowe z gastronomią, handlem, stacją obsługi lub bez (stacje paliw),
      c) **gastronomia** – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, piwiarni, winiarni, stołówek, barów, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych,
      obiekty: budynki hoteli, samodzielne placówki gastronomiczne: restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie, piwiarnie, stołówki, bary, cukiernie, lodziarnie, punkty gastronomiczne i lokale użytkowe,
      d) **działalność wydawnicza:** wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
      obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
      e) **działalność poligraficzna:** drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
      obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
      f) **reprodukcja zapisanych nośników informacji**: reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
      obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
      g) **działalność usługowa pozostała**:
         – pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
         – fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne,
         – pogrzeby i działalność pokrewna,
         – działalność związana z poprawą kondycji fizycznej,
         obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
      h) **rzemiosło usługowe:**
         – produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych,
         – produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości,
         – naprawa artykułów użytku osobistego i domowego,
         – naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzanych,
         – naprawa elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego,
         – naprawa zegarków, zegarów i biżuterii,
         – konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

i) **administracja** – publiczna i niepubliczna – działalność administracyjna w zakresie publicznym i niepublicznym, polityka ekonomiczna i społeczna, usługi na rzecz całego społeczeństwa i na rzecz indywidualnych odbiorców, ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne, organizacje i zespoły eksterytorialne;
obiekty: lokale użytkowe w ramach budynków o innych funkcjach,

j) **poczta i telekomunikacja:**
- działalność pocztowa i kurierska,
- telekomunikacja (telefonia stacjonarna i ruchoma, radiokomunikacja,telewizja kablowa i inne),

obiekty: samodzielne obiekty i lokale użytkowe,

2) **katalog dla symbolu literowego UP – usługi publiczne:**

a) **kultura** – działalność związana z filmem i przemysłem wideo, działalność radiowa i telewizyjna, działalność artystyczna, rozrywkowa i literacka (twórcza) (kina, teatry, muzea, galerie i salony wystawiennicze, biblioteki, kabarety, kluby, domy i ośrodki kultury),
obiekty: samodzielne ogólnodostępne budynki kulturalne i lokale użytkowe,

b) **kult religijny** – działalność organizacji religijnych i związany z nim rodzaj zagospodarowania terenu i typ budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych,
obiekty: samodzielne budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, zbory, domy zakonne itp.,

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

d) **opieka zdrowotna** – działalność przychodni, spółdzielni lekarskich, gabinetów lekarskich, ośrodków ambulatoryjnych i rehabilitacyjnych, szpitali ogólnych, specjalistycznych, psychiatrycznych i klinicznych,
obiekty: samodzielne budynki instytucji świadczących usługi medyczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi i lokale użytkowe,

e) **pomoc społeczna** – działalność w zakresie opieki wychowawczej i społecznej całodobowej z zakwaterowaniem i bez zakwaterowania,
obiekty: samodzielne budynki instytucji opiekuńczych i wychowawczych: domy opieki dla osób starszych, niepełnosprawnych, domy dla osób uzależnionych od alkoholu i narkotyków, domy dla bezdomnych, żłobki, poradnie psychologiczno-pedagogiczne, ośrodki pomocy społecznej i lokale użytkowe,

f) **turystyka** – działalność organizatorów, pośredników i agentów turystycznych, hoteli, obiektów noclegowych turystyki (schroniska turystyczne, pola kempingowe, miejsca krótkotrwałego zakwaterowania – motele, domy wycieczkowe),
obiekty: samodzielne budynki: hotele, motele, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie z gastronomią lub bez, budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe: schroniska młodzieżowe, schroniska inne, domki kempingowe, domy wycieczkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego i lokale użytkowe,

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

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

i) **administracja** – publiczna i niepubliczna – działalność administracyjna w zakresie publicznym i niepublicznym, polityka ekonomiczna i społeczna, usługi na rzecz całego

społeczeństwa i na rzecz indywidualnych odbiorców, ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne, organizacje i zespoły eksterytorialne; (urzędy miasta, gminy, posterunek policji, Komenda Staży Pożarnej itp.)
obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

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

i) działalność hotelowo – restauracyjna:
- restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne,
- bary,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

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

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

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

a) przetwórstwo przemysłowe – produkcja artykułów spożywczych, napojów i wyrobów tytoniowych:
- działalność usługowa związana z wytwarzaniem wyrobów z mięsa,
- działalność usługowa związana z przetwórstwem i konserwowaniem warzyw i owoców,
- wytwarzanie produktów przemiału zbóż, skrobi i wyrobów skrobiowych,
- produkcja pasz dla zwierząt gospodarskich i ryb,
- produkcja karmy dla zwierząt domowych,
- produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych,
- produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości,
- produkcja makaronów, klusek, i podobnych wyrobów mącznych,
- przetwórstwo herbaty i kawy,
- produkcja przypraw,
- produkcja odżywek i żywności dietetycznej,
- produkcja pozostałych artykułów spożywczych gdzie indziej nie sklasyfikowanych (np. miody, produkty Herbapolu, drożdżowni itp.),
- produkcja wód mineralnych i napojów bezalkoholowych,
- produkcja wyrobów tytoniowych,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

b) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (włókiennictwo):
- działalność usługowa w zakresie naprawy wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
- działalność usługowa w zakresie naprawy sieci i wyrobów powroźniczych,
- produkcja odzieży dzianej i wyrobów pończoszniczych,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

c) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich):
- produkcja odzieży skórzanej,
- produkcja odzieży i dodatków do odzieży skórzanej,
- produkcja wyrobów kaletniczych i rymarskich,
- produkcja skór wyprawionych i wyrobów ze skór wyprawionych,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

d) przetwórstwo przemysłowe – produkcja drewna i wyrobów z drewna oraz z korka:
- produkcja arkuszy fornirowych, płyt i sklejek,
- produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- produkcja opakowań drewnianych,
- produkcja pozostałych wyrobów z drewna, korka, słomy, i materiałów używanych do wyplatania,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

e) przetwórstwo przemysłowe – produkcja masy włóknistej, papieru oraz wyrobów z papieru (działalność publikacyjna i poligraficzna):
   - produkcja masy włóknistej,
   - produkcja papieru i tektury,
   - produkcja wyrobów z papieru i tektury,
   - produkcja papierowych artykułów gospodarstwa domowego, toaletowych i sanitarnych,
   - produkcja papierowych artykułów piśmiennych,
   - produkcja tapet,
   - działalność wydawnicza: wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
   - działalność poligraficzna: drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
   - reprodukcja zapisanych nośników informacji: reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
f) przetwórstwo przemysłowe – wytwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej:
   - wytwarzanie i przetwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
g) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów chemicznych:
   - produkcja wyrobów farmaceutycznych – podstawowych substancji farmaceutycznych, leków i wyrobów farmaceutycznych,
   - produkcja środków myjących i czyszczących, artykułów kosmetycznych i toaletowych,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
h) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych:
   - produkcja wyrobów gumowych – ogumienia dla środków transportu, bieżnikowanie opon, produkcja pozostałych wyrobów gumowych,
   - produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych – płyt, arkuszy, rur i kształtowników, opakowań, wyrobów dla budownictwa i pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
i) przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów z pozostałych surowców niemetalicznych:
   - produkcja szkła i wyrobów ze szkła,
   - produkcja ceramiki szlachetnej, materiałów i wyrobów ogniotrwałych,
   - produkcja płytek ceramicznych,
   - produkcja ceramiki budowlanej,
   - cięcie, formowanie i wykańczanie kamienia ozdobnego i kamieni dla budownictwa,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
j) przetwórstwo przemysłowe – produkcja metali i wyrobów z metali:
   - odlewnictwo metali,
   - kucie, prasowanie, wytłaczanie i walcowanie metali,
   - obróbka metali i nakładanie powłok na metale,
   - obróbka mechaniczna elementów metalowych,
   - produkcja wyrobów nożowniczych, narzędzi i wyrobów metalowych ogólnego przeznaczenia,
   - produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
k) przetwórstwo przemysłowe – produkcja maszyn i urządzeń:
   - produkcja maszyn dla rolnictwa i leśnictwa wraz z działalnością usługową,
   - działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji maszyn rolniczych i leśnych,
   - produkcja sprzętu gospodarstwa domowego – elektrycznego i nieelektrycznego,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
l) przetwórstwo przemysłowe – produkcja urządzeń elektrycznych i optycznych:
   - produkcja maszyn biurowych i komputerów,
   - produkcja maszyn i aparatury elektrycznej,
   - produkcja sprzętu i urządzeń radiowych, telewizyjnych i telekomunikacyjnych,
   - produkcja instrumentów medycznych, precyzyjnych i optycznych, zegarów i zegarków,
   - produkcja instrumentów optycznych i sprzętu fotograficznego,

– produkcja zegarów i zegarków,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

m) przetwórstwo przemysłowe – produkcja sprzętu transportowego:
   – produkcja motocykli, rowerów i wózków inwalidzkich wraz z działalnością usługową w tej dziedzinie,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

n) przetwórstwo przemysłowe – produkcja mebli, działalność produkcyjna gdzie indziej niesklasyfikowana:
   – produkcja mebli, działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli,
   – produkcja materaców,
   – produkcja wyrobów jubilerskich i podobnych,
   – produkcja instrumentów muzycznych,
   – produkcja sprzętu sportowego,
   – produkcja gier i zabawek,
   – produkcja sztucznej biżuterii,
   – produkcja mioteł, szczotek i pędzli,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

o) przetwórstwo przemysłowe – przetwarzanie odpadów,

p) handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego:
   – sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów samochodowych,
   – konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, pomoc drogowa,
   – sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych,
   – sprzedaż, konserwacja i naprawa motocykli oraz sprzedaż części i akcesoriów do nich,
   – sprzedaż detaliczna paliw,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

q) handel hurtowy i komisowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i motocyklami:
   – sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie,
   – sprzedaż hurtowa płodów rolnych (zboża, nasion, roślin, pasz dla zwierząt, kwiatów, roślin, skór, nieprzetworzonego tytoniu),
   – sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu,
   – sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego,
   – sprzedaż hurtowa półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu,
   – sprzedaż hurtowa maszyn, sprzętu i dodatkowego wyposażenia,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

r) handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych, motocykli:
   – sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach,
   – sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach,
   – sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych,
   – sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach,

   obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,

5) **katalog dla symbolu literowego R – rolnictwo:**
   a) uprawy rolne; ogrodnictwo, włączając warzywnictwo**:** uprawa zbóż, uprawa ziemniaków, roślin okopowych, uprawa roślin przemysłowych i pozostałe uprawy rolne,
   b) uprawa warzyw, specjalnych roślin ogrodniczych i produktów szkółkarskich,
   c) uprawa grzybów, kwiatów i ozdobnych roślin ogrodniczych; szkółkarstwo roślin sadowniczych i ozdobnych,
   d) uprawa drzew i krzewów owocowych, roślin jagodowych i orzechów oraz uprawa roślin wykorzystywanych do produkcji napojów i przypraw,
   e) działalność usługowa związana z uprawami rolnymi; zagospodarowaniem terenów zielenią,
      – działalność usługowa związana z uprawami rolnymi,
      – działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni,
   f) chów i hodowla zwierząt:
      – chów i hodowla bydła;
      – chów i hodowla owiec, kóz, koni, osłów, mułów, osłomułów;
      – chów i hodowla świń,

- chów i hodowla drobiu,
- chów i hodowla pozostałych zwierząt,
- działalność weterynaryjna,

obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe.

4. Symbole literowe i pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

1. Dla terenów wyszczególnionych w § 4 jako tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej, tereny użytkowane rolniczo, tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji i urządzeń transportu – ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, określając dla nich odpowiednio warunki i zasady realizacji inwestycji.
2. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym**.**
3. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem obowiązują nakazy:
   a) realizacji nie mniej niż jednej z podstawowych kategorii przeznaczenia i w zależności od potrzeb, nie mniej niż jednej z dopuszczonych kategorii przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   b) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z uwzględnienia wyłącznie podstawowych kategorii przeznaczenia w wielkości odpowiadającej 100% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
   c) realizacji programu funkcjonalno-przestrzennego wynikającego z łącznego uwzględnienia podstawowych i dopuszczonych kategorii przeznaczenia w wielkościach odpowiadających:
      - dla podstawowych kategorii przeznaczenia nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
      - dla dopuszczonych kategorii przeznaczenia nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego lub/i lokalizowanego na działce wyznaczonej zgodnie z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Dział II

Ustalenia generalne dla całego obszaru objętego zmianą planu
Rozdział 2

§ 8

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

5) **realizacji** na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonych terenach zabudowy MNu i AG/MN;
6) **sytuowania** budynków mieszkaniowych w odległości wyznaczonej w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, a pozostałych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
7) **sytuowania** nowoprojektowanych garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszanej jako integralnej części budynków mieszkalnych z dopuszczeniem adaptacji wolnostojących już zrealizowanych obiektów gospodarczych;
8) **realizacji** chodników i placów z drobnowymiarowych elementów rozbieralnych.

7. **Zakaz:**
   1) wydzielania jako odrębnych działek gruntu pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
   2) wydzielania działki budowlanej i ustanawiania jej odrębnej własności, jeżeli nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej***;***
   3) dokonywania podziałów i wyodrębniania nowych działek dla potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego.
8. **Dopuszczenie:**
   1) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni w sytuacjach szczególnych, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określonych w przepisach szczególnych;
   2) dalszego użytkowania istniejących budynków mieszkalnych położonych w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową a pozostających poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na funkcję niemieszkalną; budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej;
   3) zachowania istniejących budynków mieszkalnych (i niemieszkalnych) zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem uchwalenia planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych, zawartych w uzyskanym pozwoleniu na budowę;
   4) lokalizacji budynków (w terenach przeznaczonych w planie do zabudowy) – w granicy działki na działkach, które posiadały szerokość mniejszą niż 18m w chwili wejścia w życie niniejszego planu, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i ulic oraz z zachowaniem przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 9

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

1. **Zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego** jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową miasta, realizowaną **poprzez:**
   1) **Obowiązek** wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z zachowaniem odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, wg ustaleń dotyczących poszczególnych terenów, przy czym wszelkie inwestycje lokowane w obszarze A nie powinny pogarszać stanu środowiska przyrodniczego:
      a) elementów biotycznych (szata roślinna, świat zwierząt),
      b) elementów abiotycznych (gleby, stan powietrza atmosferycznego, woda hałas),
      c) komfortu życia mieszkańców;
   2) **Nakaz**:
      a) zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych,
      b) ochrony i zachowania drożności przyrodniczo-przestrzennej oraz wzajemnych powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem z systemem ekologicznym miasta,
      c) zachowania tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez staranny dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych – wpisującej się bezkolizyjnie w charakter zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,

d) kształtowania terenów zieleni ogólnodostępnej jako systemu terenów biologicznie czynnych wspomagającego podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacając go o funkcje uzupełniające – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
e) starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zieleni towarzyszącej terenom ciągów pieszych i rowerowych,
f) realizacji pasa zieleni towarzyszącej o charakterze izolacyjnym na terenach P1, wzdłuż linii rozgraniczających w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi,
g) składowania odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami szczególnymi, względnie w pomieszczeniach o funkcji nie mieszkalnej, wydzielonych w budynkach,
h) usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie**,**
i) wyposażenia istniejących i planowanych obiektów w urządzenia, w tym urządzenia infrastruktury nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska,
j) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji oraz rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,
k) stosowania przy projektowaniu dróg odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczają wartości dopuszczalne,
l) sytuowania w pasie drogowym urządzeń służących ochronie środowiska – zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
m) zachowania wszelkich norm dotyczących dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta Lublin (wyznaczanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie),
n) **ograniczenia** wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji, przy czym uciążliwość określana na granicy działki zajmowanej przez działalność uciążliwą nie może przekraczać 90% dopuszczalnej wielkości normy, z wyjątkiem § 9 ust. 1 pkt 2) lit. o),[10]
o) dla terenów: **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji, przy czym uciążliwość określana na granicy działki zajmowanej przez działalność uciążliwą nie może przekraczać dopuszczalnej wielkości normy;[11]

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

4) **Dopuszczenie:**
a) rewaloryzacji i adaptacji istniejącej zieleni,
b) zastosowania lokalnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, drewno) w ramach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania w budynku i przy zachowaniu wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych,
c) dla terenów **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

10 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 4 Uchwały jak w przypisie nr 2, a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 2 Uchwały jak w przypisie nr 9.

11 Dodany przez § 3 ust. 5 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 3 Uchwały jak w przypisie nr 9.

nie wymagających wyznaczenia stref ochronnych), opartych w szczególności na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej; wyklucza się możliwość lokalizacji instalacji, takich jak:
− instalacji termicznego przekształcania odpadów,
− dedykowanych instalacji spalania biomasy, dedykowanych instalacji spalania wielopaliwowego, instalacji spalania wielopaliwowego, hybrydowych instalacji odnawialnych źródeł energii, nie stanowiących mikroinstalacji bądź małych instalacji, zgodnie z znaczeniami pojęciowymi określonymi w przepisach odrębnych.[12]

5) **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic):
a) **KDGP –** drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego:
- 40 m – od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) **KDG** – drogi (ulice) główne:
- 40-30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) **KDZ –** drogi (ulice) zbiorcze (graniczące z terenem opracowania):
- 30-20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

d) **KDL** – drogi (ulice) lokalne:
- 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

e) **KDD –** drogi (ulice) dojazdowe:
- 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

f) **KX –** tereny komunikacji pieszej:
- nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczającej.

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

§ 10

Ustalenia w zakresie stref polityki przestrzennej i stref uciążliwości

1. Uwzględnia się **strefę aktywizacji gospodarczej Lublin-Zadębie G2** położoną we wschodniej części miasta i obejmującą zdegradowane tereny przemysłowe m.in. "Odlewni Ursus" i "Daewoo Motor Polska" wraz z istniejącymi obiektami oraz terenami niezabudowanymi, w większości w pełni uzbrojonymi, o dobrej dostępności komunikacyjnej z możliwością korzystania z transportu kolejowego – zgodnie z uchwałą nr 1710/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.
   1) Dla obszaru objętego strefą ustala się:
      a) dominującą funkcję produkcyjno-usługową obejmującą drobny i średni przemysł, zaplecza składowo-magazynowego handlu i usług, w tym wysokiego składowania, zaplecza techniczne gospodarki komunalnej, transportu i komunikacji, rzemiosła produkcyjnego itp. wraz z realizacją programów towarzyszących, które stanowić będą komplementarne uzupełnienie funkcji podstawowej,
      b) możliwość wykorzystania pod innego rodzaju działalność np. centrum techniczne, centrum dystrybucyjno-magazynowe, hale wystawowe, hipermarket, kompleks sportowy – istniejących obiektów o różnorodnym przeznaczeniu – znajdujących się w dobrym stanie technicznym i realizowanych w ramach poprzednich inwestycji,
      c) adaptację istniejących obiektów z możliwością przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,

12 Dodany przez § 3 ust. 6 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 4 Uchwały jak w przypisie nr 9.

d) możliwość przekształceń własnościowych przy zapewnieniu wydzielanym działkom właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zmierzających do restrukturyzacji funkcjonalno-przestrzennej obszaru, pozwalającej na racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów oraz zagospodarowanie działek,
e) konieczność uwzględnienia zapisów § 9 ust.1.pkt.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości,
f) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zapisem § 16 niniejszej uchwały,
g) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych z postulatem docelowej ich zamiany na funkcję usługową – budynki te mogą być poddawane remontom w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców bez możliwości ich wymiany, rozbudowy i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej,
h) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych i programów o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego.

2. Uwzględnia się **specjalną strefę ekonomiczną Euro-Park Mielec – podstrefę Lublin – E-P** zgodnie z rysunkiem planu:
   1) Dla obszaru objętego strefą ustala się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z aktualnym Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie strefy ekonomicznej (w dniu podjęcia niniejszej uchwały jest to Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej).
3. Ustanawia się **strefę E-P2, obejmującą tereny zamknięte** będące w trakcie przekształceń własnościowych, zgodnie z rysunkiem planu:
   1) Dla obszaru objętego strefą po zdjęciu statusu terenu zamkniętego ustala się funkcję P1 ze szczegółowymi zapisami takimi jak dla terenu IVA40P1 z obsługą komunikacyjną poprzez drogę IVA5KDL-G.
4. *<uchylony>* [13]
5. Ustanawia się **„strefy lokalizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – X4, X5”,** zgodnie z rysunkiem planu:
   1) dla obszaru objętego strefą X <u>ustala się:</u>
      a) możliwość realizacji usług o charakterze ogólnomiejskim,
      b) możliwość koncentracji wielkopowierzchniowych obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów obiektów handlowych zlokalizowanych w innych częściach miasta oraz zapleczy technicznych i baz,
      c) możliwość przekształcania i sukcesywnego dopełniania istniejących obiektów handlowo-usługowych – szerszym programem usługowym oraz programem aktywności gospodarczej z katalogu literowego U i AG,
      d) w obszarze strefy wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 3,5ha,
      e) obowiązek zapewnienia dla przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych – odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 niniejszej uchwały.
6. Ustala się zasięg **strefy uciążliwości od kolei – KC** zgodnie z rysunkiem planu:
   1) dla obszaru objętego ww. strefą zaleca się stosowanie ekranów akustycznych w miejscach ekstensywnego zainwestowania oraz odpowiednie zabezpieczenia ścian zewnętrznych i otworów okiennych z wykorzystaniem materiałów budowlanych o podwyższonym wskaźniku izolacyjności.
7. Uwzględnia się ustalenia **strefy miejskiej Y2** zawarte w uchwale nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005, o ile nie są one sprzeczne z przepisami ogólnymi i ustaleniami generalnymi niniejszej uchwały wraz z korektą przebiegu strefy w obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Uwzględnia się ustalenia **strefy podmiejskiej Y3** zawarte w uchwale nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005, o ile nie są one sprzeczne z przepisami ogólnymi i ustaleniami

13 Uchylony przez § 3 ust. 1 Uchwały nr 586/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 19. 11. 2012 r. Nr 2012 poz. 3566).

generalnymi niniejszej uchwały wraz z korektą przebiegu strefy w obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

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

1. Zasadą w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego jest kreacja wysokiej jakości kultury i kanonu miejsca obszaru objętego planem, zagospodarowywanego współcześnie, współtworzącego krajobraz kulturowy Lublina, będący materialnym wyrazem jego tożsamości kulturowej.
2. Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:
   1) uwzględnienia formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów poprzez modelowanie zabudowy, oddające charakter tego ukształtowania,
   2) podporządkowania indywidualnych rozwiązań inwestycyjnych i architektonicznych wyznaczonej w planie strukturze kompozycyjnej,
   3) kształtowania zabudowy z uwzględnieniem współczesnych zdobyczy technicznych i artystycznych wartości formy, wyznaczonych nowoczesnymi nurtami architektury i designu,
   4) inspiracji twórczej tradycyjnymi formami, materiałami i treściami w obszarach objętych ochroną krajobrazu kulturowego, w szczególności Strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15 i w obszarze Strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16 kierowania się konserwatorskimi zasadami postępowania w obszarach objętych prawną ochroną konserwatorską.
3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują współczesne dobra kultury.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
5. W granicach ww. strefy, zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są:
   1) ukształtowanie terenu;
   2) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym;
   3) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się m. in.: ul. Macieja Rataja, ul. Krępiecka;
   4) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Zadębie d. wieś folwarczna – w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, itp.;
   5) pozostałości dawnego założenia dworskiego i związanego z nim założenia parkowego na Felinie;
   6) dawny spichlerz zbożowy, z lat 30 XX w. – położona w granicach terenu 37UN, objęty gminna ewidencją zabytków, oznaczony symbolem **OE** i numerem **1**;
   7) dawna stajnia 1, z lat 30 XX w. – położona w granicach terenu 37UN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **3**;
   8) dawna stodoła, z lat 30 XX w. – położona w granicach terenu 37UN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **4**;
   9) dawna stajnia 2, z lat 30 XX w. – położona w granicach terenu 37UN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **5**;
   10) oraz kapliczka przydrożna usytuowana przy ul. Macieja Rataja 38-40, w granicach terenu oznaczonego 20AG/MN, objęta gminną ewidencją zabytków, oznaczona symbolem **OE** i numerem **6**.
6. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 5 pkt 6) do pkt 9) obowiązuje nakaz ochrony i rewaloryzacji.
7. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 5 pkt 6) do pkt 9) dopuszcza się:
   1) kontynuację funkcji lub adaptację zgodną z określonym w planie przeznaczeniem terenu;
   2) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych;
   3) usunięcie elementów niezabytkowych;
   4) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych;
   5) kreację harmonijnego otoczenia.
8. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 5 pkt 10) obowiązuje nakaz ochrony i konserwacji poprzez:
   1) zachowanie jej formy, substancji i treści.
9. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 5 pkt 10) dopuszcza się możliwość rewaloryzacji poprzez:
   1) usunięcie elementów niezabytkowych;
   2) uczytelnienie pierwotnej formy architektonicznej i odtworzenie kolorystyki;
   3) kreację harmonijnego otoczenia.

10. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4, wyodrębnia się:
    1) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15**, obejmującą pozostałości dawnej wsi folwarcznej Zadębie, rozłożonej wzdłuż ul. Macieja Rataja);
    2) **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16**, o charakterze parku kulturowego, obejmująca pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego w obszarze dawnego majątku Felin (ul. Doświadczalna 50).
11. W obrębie strefy, o której mowa w ust.4 wymagane jest:
    1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu;
    2) dopuszczalne zmiany ukształtowania terenu obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy.
12. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4 dopuszcza się kreacje nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub/i adaptacji wartości objętych ochroną, z wyłączeniem z zakresu dopuszczenia obszarów i obiektów wskazanych w ust. 5 pkt 4) do pkt 10).
13. Równolegle z regulacjami dla strefy SOK4b obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w ust. 33 i 34.
14. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego Obszarów Osadniczych Doliny Czerniejówki SOK 5** w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
15. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 14, wymagane jest zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu.
16. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 14, dopuszczalne zmiany ukształtowania terenu obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy.
17. W granicach strefy, o której mowa w ust. 14, dopuszcza sie kreację nowych walorów krajobrazowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.
18. Równolegle z regulacjami dla strefy SOK5 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w ust.33 i 34.
19. Ustanawia sie **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B15** obejmującą pozostałości dawnej wsi folwarcznej Zadębie, w granicach wskazanych w rysunku planu.
20. W granicach strefy, o której mowa w ust. 19, w obrębie siedliska dawnej wsi, obowiązuje:
    1) zachowanie historycznego duktu ul. M. Rataja;
    2) zachowanie historycznego układu działek przylegających do ulicy, tworzącego typ tzw. Ulicówki;
    3) kształtowanie nowej zabudowy w obrębie siedliska dawnej wsi, wyznaczonego w rysunku planu, w oparciu o inspirację tradycyjnymi materiałami i formami architektonicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
    4) zachowanie kapliczki przydrożnej położonej przy ul. Macieja Rataja 38-40.
21. Ustanawia sie **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B16** obejmującą pozostałości zespołu dworsko-parkowego na Felinie, w granicach wskazanych w rysunku planu.
22. W granicach strefy, o której mowa w ust. 21 ochronie prawnej podlegają:
    1) w terenie oznaczonym symbolem **IVA52U,** neoklasycystyczny dwór murowany, zlokalizowany na części działki o numerze ewidencyjnym 1/68 (obręb 12, ark. 3) przy ul. Doświadczalnej 50, wskazany na rysunku planu zgodnie z oznaczeniem **IVA52U** niniejszej uchwały – na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rej. zab. A/967/1-3/), dodatkowo oznaczony literami **OR** i numerem **1**;
    2) w terenie oznaczonym symbolem **IVA53ZP,** park krajobrazowy z osiową aleją dojazdową i przyległym terenem otuliny, z otaczającym ogrodem i drzewostanem obejmującym część działki o numerze ewidencyjny 1/68 (obręb 12, ark 3), przy ul. Doświadczalnej 50, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu zgodnie z oznaczeniem **IVA53ZP** niniejszej uchwały **–** na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rej. zab. A/967(1-3), dodatkowo oznaczony literami **OR** i numerem **2**;
    3) dawna obora z lat 30 XX w. – położona w granicach terenu **IVA54MM**, objęta gminną ewidencją zabytków, dodatkowo oznaczona literami **OE** i numerem **2**.
23. W odniesieniu do zabytku, o którym mowa w ust. 22 pkt 1) obowiązuje:
    1) nakaz ochrony i konserwacji.
    2) zakaz rozbudowy i wymiany, poprzez:

a) zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów,
b) zachowanie rozplanowanych elewacji, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji i detalu architektonicznego,
c) zachowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji budynków oraz dachu;

3) po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, uwzględnieniu zakresu i warunków konserwatorskich z tych wymogów wynikających, dopuszcza się rewaloryzację zabytku poprzez:
a) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych,
b) usunięcie elementów niezabytkowych,
c) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych.

24. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 22 pkt 2) obowiązuje:
1) nakaz ochrony i konserwacji;
2) po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych i uwzględnieniu zakresu i warunków konserwatorskich z tych wymogów wynikających, dopuszcza się rewaloryzację w zależności od potrzeb poprzez:
a) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych,
b) usunięcie elementów niezabytkowych,
c) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych.

25. W odniesieniu do zabytków wskazanych w ust. 22 pkt 1) i 2) dopuszcza się podział nieruchomości według następujących zasad:
1) liczba działek – 1;
2) położenie granic uzyskiwanej działki – zgodnie z rysunkiem planu i granicami ochrony prawnej;
3) powierzchnia uzyskiwanej działki – nie mniej niż 37 500 m^2.

26. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 22 pkt. 3) obowiązuje nakaz ochrony i rewaloryzacji.

27. W odniesieniu do zabytku wskazanego w ust. 22 pkt. 3 dopuszcza się:
1) kontynuację funkcji lub adaptację zgodną z określonym w planie przeznaczeniem terenu;
2) odtworzenie utraconych elementów zabytkowych;
3) usunięcie elementów niezabytkowych;
4) zintegrowanie istniejących elementów zabytkowych;
5) kreację harmonijnego otoczenia.

28. Wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, w obrębie strefy B 16 wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

29. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK2** w granicach wyznaczonych w rysunku planu.

30. W granicach strefy, o której mowa w ust. 29, obowiązuje kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania, odznaczające się wysokim poziomem estetycznym współczesnych rozwiązań architektonicznych i ich harmonijnego powiązania z tradycyjnymi.

31. W granicach strefy, o której mowa w ust. 29 obowiązują następujące działania:
1) integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreślaniem ich tożsamości krajobrazowej;
2) rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.

32. W granicach strefy, o której mowa w ust. 29 obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu, w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).

33. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą wszystkie tereny w liniach rozgraniczających wyznaczone w rysunku planu.

34. W granicach strefy, o której mowa w ust. 33 ogranicza się maksymalną wysokość zabudowy tak, aby w widoku z wieży–donżonu Zamku Lubelskiego i Wieży Trynitarskiej nie przekraczała ona linii horyzontu i umożliwiała percepcję ukształtowania terenu otwartego krajobrazu miasta. [14]

14 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 Uchwały nr 405/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 20. 04. 2012 r. Nr 2012 poz. 1434).

35. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Archeologiczną Strefę Ochrony Neolityczno-Wczesnobrązową ARO-NW**, w granicach wyznaczonych w planie, obejmującą:
    1) w części tereny: IVA76W, IVA78UN/N, IVA82P1, IVA20KDD-G;
    2) w całości tereny IVA83W, IVA84UN, IVA85E1.
36. W granicach strefy, o której mowa w ust. 35, ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone nr nr 13 i 17, lokalizacja których wskazana została w rysunku planu.
37. W granicach obszaru objętego planem ustala się **Archeologiczną Strefę Ochrony Pradziejowo-Historyczną ARO-PH,** w granicach wyznaczonych w planie, obejmującą:
    1) w części tereny: IVA31P1, IVA40P1, IVA40aR1/P1, IVA47AG, IVA48P1, IVA8KDL-G;
    2) w całości tereny: IVA41MNu, IVA42E1, IVA43P1, IVA44AG/MN, IVA45E1, IVA10KDD-G.[15]
38. W granicach strefy, o której mowa w ust. 35, ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone nr 18, lokalizacja którego wskazana została w rysunku planu.
39. W granicach Stref Ochrony Archeologicznej wymienionych w ust. ust. 35 i 37 wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia działki budowlanej jednorodzinnej (MM, MNu,) – 500 m² w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, z wyjątkiem:
    1) działek, które posiadały mniejszą wielkość w chwili wejścia w życie niniejszego planu i spełniają warunki działki budowlanej określone w przepisach szczególnych;
    2) działek które na rysunku planu zostały wyznaczone proponowaną linią podziałową i spełniają warunki działki budowlanej określone w przepisach szczególnych.
2. Nie określa się maksymalnej wielkości działki budowlanej.
3. Dopuszcza się korektę postulowanych w planie podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.[16]
4. W sytuacji ustalonej powierzchni działki na określonym terenie funkcjonalnym, jako powierzchni terenu w liniach rozgraniczających – dopuszcza się możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek znajdujących się na ww. terenie (nie dotyczy funkcji P1).

§ 13

Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Określa się obszary przestrzeni publicznych i są to:
    1) drogi publiczne istniejące i projektowane;
    2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
    3) place i dziedzińce;
    4) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, parki i zieleń towarzysząca):
        a) ogólnie dostępne zielone wnętrza urbanistyczne wydzielone kompozycyjnie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
        b) tereny zieleni izolacyjnej **IVA56ZI**, stanowiące wzmocnienie kompozycyjne elementów struktury przestrzennej miasta,
        c) tereny urządzone jako parki **IVA53ZP**, stanowiące elementy struktury miasta, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych:
    1) nakaz kształtowania pierzei ulic w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
    2) zalecenie wprowadzania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z uwzględnieniem wymogów ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych;
    3) Zakaz:
        a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
        b) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

15 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 5 Uchwały jak w przypisie nr 9.
16 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust.2 Uchwały jak w przypisie nr 13.

c) umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego; znaki informacji wizualnej nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości,
d) malowania informacji reklamowych bezpośrednio na dachach i ścianach budynków i ogrodzeniach,
e) umieszczania nośników reklamowych:
– w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
– na drzewach i na terenach zieleni, z wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
– w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

4) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym obowiązuje nakaz:
a) umieszczania elementów reklamowych na ścianach budynków i krawędzi dachu w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,
b) umieszczania elementów reklamowych na ogrodzeniach w sposób nawiązujący do charakteru ogrodzenia (stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw i rytm przęseł lub powtarzalność charakterystycznych elementów ogrodzenia).

§ 14

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

1. Uwzględnia się Lokalny program rewitalizacji (Uchwała nr 742/XXXI/2005 Rady miasta Lublin z 19. 05. 2005 r., Uchwała nr 1122/XLVI/2006 Rady Miasta Lublin z 19. 10. 2006 r., Uchwała nr 140/X/2007 Rady Miasta Lublin z 28. 06. 2007 r.).
2. Wszelkie działania mające na celu realizację wytyczonych w programie celów zostały uwzględnione w przepisach ogólnych, ustaleniach generalnych i ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 15

Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej poszczególnymi systemami infrastruktury technicznej

1. **Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej** na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic.
2. **W granicach obszaru objętego planem obowiązuje:**
1) **zaopatrzenie w wodę** z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
2) **odprowadzanie ścieków sanitarnych** do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
a) dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczegółowych;
3) **odprowadzanie wód opadowych:**
a) z terenów objętej zmianą planu zabudowy usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego odprowadzanie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z obowiązkiem instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w przypadkach ustalonych obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
b) dla terenów objętych zmianą planu, na wyodrębnionych działkach z zielenią towarzyszącą zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
c) dla terenów **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** na wyodrębnionych działkach z zielenią towarzyszącą i/lub zielenią ochronną dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi;[17]
4) **zaopatrzenie w ciepło:**
a) z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
b) z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych;

17 Dodany przez § 3 ust. 7 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 6 Uchwały jak w przypisie nr 9.

5) **zaopatrzenie w gaz:**
   a) z miejskiego systemu gazowniczego przy założeniu adaptacji, modernizacji i rozbudowy układu przesyłowego systemu;
6) **odprowadzanie odpadów:**
   a) w celu wykorzystania surowcowych wartości odpadów, ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i uwzględnienia potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji,
   b) ustala się obowiązek regularnego wywożenia odpadów, których nie można wykorzystać gospodarczo – na gminne składowisko odpadów w Rokitnie,
   c) dla terenów: **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA37KDL-G, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA46E1, IVA59P, IVA66P, IVA86KDD-G, IVA87KDD-G** ustala się obowiązek regularnego przekazywania odpadów komunalnych, których nie można wykorzystać gospodarczo podmiotom uprawnionym do ich odbioru;[18]
7) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
   a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego:
      - za pośrednictwem Rozdzielni Sieciowych E2 i Głównych Punktów Zasilających E3 zlokalizowanych poza terenem opracowania oraz projektowanego na terenie opracowania GPZ,
      - poprzez stacje transformatorowe wnętrzowe lub wbudowane w budynki,
      - sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia,
      - przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
   b) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie stref uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia (do czasu ich ewentualnej likwidacji lub skablowania) w wielkości:
      - linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m,
      - linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m,
      - linia napowietrzna WN – 400 kV – 2 x 40,0 m,
   c) obowiązuje **zakaz:**
      - realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
      - realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w strefie uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych,
   d) dopuszczenie:
      - ewentualna realizacja zabudowy w w/w strefach wyłącznie w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
      - ewentualna realizacja stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych,
      - dla terenów **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c);[19]
8) **obsługa telekomunikacyjna:**
   a) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
   b) obowiązuje **zakaz:**
      - lokalizacji nowych napowietrznych linii telefonicznych,
      - *<uchylony>,*[20]
      - *<uchylony>,* [21]

18 Dodany przez § 3 ust. 8 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 7 Uchwały jak w przypisie nr 9.
19 Dodany przez § 3 ust. 9 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 8 Uchwały jak w przypisie nr 9.
20 Uchylony przez § 3 ust. 5 Uchwały jak w przypisie nr 14.
21 Uchylony przez § 3 ust. 5 Uchwały jak w przypisie nr 14.

c) **dopuszczenie:**
   - dla budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych, kulturowych i dominant wysokościowych dopuszcza się realizację urządzeń radiokomunikacyjnych na elewacjach budynków, o ile będą one osłonięte elementami elewacji takimi jak: gzymsy, pilastry itp. w taki sposób, że pozostaną niewidoczne z zewnątrz,
   - dopuszcza się sytuowanie urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach mieszkalnych pod warunkiem:
     - uzyskania przez inwestora zgody właściciela budynku,
     - przedłożenia wyników raportu oddziaływania na środowisko nie wykazujących strefy niebezpiecznej dla mieszkańców budynku lub stale przebywających osób (np. pracowników) w budynku oraz bezpośredniego sąsiedztwa, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
     - uzyskania takiego efektu, że urządzenia te nie będą widoczne z poziomu ulicy, przy której usytuowany jest budynek,
   - *<uchylony>*,[22]

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej **ustala się** strefę specjalnej ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, gdzie dopuszczalna wartość natężenia promieniowania elektromagnetycznego określona jest w obowiązujących przepisach,

e) przy lokalizacji urządzeń radiokomunikacyjnych – **nakaz** sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z określonymi strefami ochronnymi w celu ochrony ludzi przed skutkami promieniowania, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;

9) oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych, koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie (również elementów sieci łączności publicznej), w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników;

10) **na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych obowiązuje**:
   a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
   b) szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych;

11) **na terenach wewnętrznych strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych – obowiązuje zakaz:**
   a) wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
   b) rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
   c) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
   d) wydobywania kopalin,
   e) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
   f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
   g) lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
   h) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
   i) mycia pojazdów mechanicznych,
   j) urządzania parkingów i obozowisk,
   k) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
   l) budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody;

3. **W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:**
   1) **adaptację istniejących lokalnych** urządzeń wodociągowych pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
   2) **adaptację istniejących ujęć wód podziemnych**, wyłączonych z czynnej eksploatacji, na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych;
   3) **realizację studni indywidualnych** na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;
   4) **realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej** (oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe) na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   5) **powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych** do gruntu na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;

22 Uchylony przez § 3 ust. 6 Uchwały jak w przypisie nr 14.

6) **prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej** poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów komunikacji pieszej, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi inżynieryjnej terenów ustalonych planem i spełnia wymogi przepisów szczególnych;
7) dla terenów **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** realizację indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c).[23]

§ 16

W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1. **Zachowanie** istniejącego układu komunikacyjnego o utrwalonej hierarchizacji powiązań układu podstawowego miasta tj:
   - ul. Al. Witosa – KDGP-K 12,
   - ul. A. Grygowej – KDG-P 1347,
   - ul. Droga Męczenników Majdanka – KDG-P 1341,
   - ul. Metalurgiczna – KDG-W 1371.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące konkretnych dróg zostały zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. **Możliwość** realizacji dróg wewnętrznych, dojazdowych, gospodarczych oraz ciągów pieszo-jezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym drogi pożarowe. Przy realizacji tych dróg obowiązują następujące zasady:
   1) włączanie tych dróg do drogi wojewódzkiej oraz krajowej powinno się odbywać za pośrednictwem dróg gminnych lub jezdni serwisowych;
   2) dojazdy do zabudowy siedlisk rolniczych, jak również obiektów związanych z gospodarstwem rolnym położonym poza obszarami zabudowy zagrodowej – powinny być realizowane w postaci wewnętrznego dojazdu gospodarczego w obrębie gruntów gospodarstwa rolnego.
4. **Nakaz** realizacji ścieżek rowerowych w pasie drogowym w ramach budowy lub przebudowy dróg krajowych i wojewódzkich.
5. **Dopuszcza się** realizację ścieżek rowerowych w pasie dróg gminnych i powiatowych.
6. **Lokalizację miejsc postojowych** w ilości wynikającej z indywidualnego zapotrzebowania lub z programu użytkowego inwestycji – w granicach działki budowlanej i na wyznaczonych planem parkingach ogólnodostępnych naziemnych.
7. **Nakaz zapewnienia** miejsc postojowych/garażowych w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, w tym przewidywanego kompleksowego programu użytkowego obiektów i terenu w obrębie terenu lokalizacji lub użytkowania, co określa się na poziomie minimum:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny lub usługowy lub 2 miejsca na budynek mieszkalny;
   2) dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem dodatkowych miejsc do parkowania związanych z obsługą funkcji usługowych;
   3) dla handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m^2 – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
   4) dla handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 – 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
   5) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
   6) dla biur i urzędów – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
   7) dla ośrodków zdrowia i zespołów leczniczych – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
   8) dla usług drobnych i gabinetów lekarskich – 2 miejsca postojowe na 1 lokal;
   9) dla handlu hurtowego – zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem (możliwość indywidualnych ustaleń z zarządcą drogi obsługującej);
   10) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe na 5 łóżek (miejsc noclegowych);
   11) dla domów opieki – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
   12) dla obiektów działu oświaty (z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są kursy i szkolenia) – 1-5 miejsc postojowych na izbę lekcyjną; a dla obiektów w których są prowadzone kursy i szkolenia – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku;

23 Dodany przez § 3 ust. 10 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 9 Uchwały jak w przypisie nr 9.

13) dla obiektów usług i produkcji wysokich technologii – 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
14) dla innych obiektów produkcyjnych – 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
15) dla obiektów naukowych – 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
16) dla obiektów związanych z usługami logistycznymi – 30 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
17) dla obiektów usług komercyjnych – 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
18) w przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc postojowych dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

8. **Ustala się następujące rodzaje parkowania:**
   - garaże wbudowane i wolnostojące oraz naziemne miejsca parkingowe otwarte lub zadaszone na działkach zabudowy jednorodzinnej,
   - garaże wbudowane w kondygnacje piwnic lub przyziemia budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zaplecza innych budynków,
   - parkingi terenowe otwarte (jedno i wielopoziomowe).
9. Dla terenów **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
   4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.[24]
10. Dla terenów **IVA3P, IVA4O, IVA14P, IVA34AG, IVA36P, IVA38P, IVA44AG/MN, IVA59P, IVA66P** ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.[25]

§ 17

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

1. **Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu** (tzn. gruntów i obiektów), dla którego plan przewiduje inne przeznaczenie, do czasu zagospodarowania go zgodnego z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu **dopuszcza się** zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
   1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej;
   2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw;
   3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń;
   4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

Dział III

Zasady zagospodarowania terenów według kategorii przeznaczenia terenu

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych zmianą planu

§ 18

Kategorie przeznaczenia terenów

1. **W obszarze objętym zmianą planu** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów (funkcje terenów), wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

24 Dodany przez § 3 ust. 11 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 10 Uchwały jak w przypisie nr 9.
25 Dodany przez § 3 ust. 12 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 11 Uchwały jak w przypisie nr 9.

1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej:**
   a) **MM –** tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej), z numerami**: IVA54MM, IVA57MM**,
   b) **MNu –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z numerami: **IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu, IVA41MNu**;
2) **Tereny zabudowy usługowej:**
   a) **U –** tereny zabudowy usługowej, z numerami**: IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA52U, IVA74U**,
   b) **UN –** tereny uczelni wyższych i usług nauki z numerami: **IVA58UN, IVA71UN, IVA81UN, IVA84UN**,
   c) **UN/U –** tereny uczelni wyższych i usług nauki lub/i zabudowy usługowej, z numerem: **IVA78UN/U**,
   d) **UP –** tereny usług publicznych, z numerami: **IVA60UPMZ, IVA8UPMZ**;
3) **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:**
   a) **P –** tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów**,** z numerami: **IVA3P, IVA14P, IVA16P, IVA18aP,IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P**, [26]
   b) **P1 –** tereny obiektów produkcyjnych, z numerami: **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1, IVA35P1, IVA39P1, IVA40P1, IVA40aP1, IVA43P1, IVA48P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1**,
   c) **AG** – tereny działalności gospodarczej, z numerami: **IVA34AG, IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG,**
   d) **AG/MN** – tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z numerami:**IVA19AG/MN, IVA20AG/MN, IVA44AG/MN, IVA67AG/MN, IVA69AG/MN, IVA69aAG/MN, IVA70AG/MN**;
4) **Tereny zieleni:**
   a) **ZP –** tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), z numerem: **IVA53ZP**,
   b) **ZI –** tereny zieleni izolacyjnej z numerem**: IVA56ZI**;
5) **Tereny użytkowane rolniczo:**
   a) **R1 –** tereny rolne bez prawa zabudowy, z numerem **IVA13R1**, [27]
   b) *<uchylony>,*[28]
   c) **R1/P1** – tereny rolne lub/i tereny obiektów produkcyjnych, z numerem: **IVA41aR1/P1**,
   d) **RU/UN –** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub/i tereny uczelni wyższych i usług nauki, z numerami: **IVA37aRU/UN, IVA59aRU/UN**;
6) **Tereny komunikacji i urządzeń transportu:**
   a) **KS1 –** tereny parkingów, z numerami: **IVA1KS1, IVA30KS1, IVA73KS1, IVA75KS1**,
   b) **KS2 –** tereny urządzeń komunikacji miejskiej, pętle nawrotowe, zajezdnie autobusowe, z numerem: **IVA63KS2**,
   c) **KK –** tereny zamknięte – komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych z numerami**: IVA10KK, IVA12KK**,
   d) **KK1 –** tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych z numerami**: IVA11KK1, IVA15KK1**,
   e) **KD** – tereny dróg publicznych (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących), oznaczonych wg klas:
      - **KDGP –** drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego, symbol: **IVA11KDGP-K –** ul. Witosa,
      - **KDG –** drogi (ulice) główne, symbole: **IVA1KDG-P, IVA2KDG-P**,
      - **KDL** – drogi (ulice) lokalne, symbole: **IVA4/1KDL-G, IVA4/2KDL-G, IVA5KDL-G, IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA8KDL-G, IVA9KDL-G, IVA37KDL-G**,[29]
      - **KDD** – drogi (ulice) dojazdowe, symbole: **IVA3/1KDDG**, **IVA3/2KDD-G**, **IVA3/3KDD-G**, **IVA10KDD-G**, **IVA12KDD-G**, **IVA14KDD-G**, **IVA15KDD-G**, **IVA16KDD-G**, **IVA18KDD-G**, **IVA19KDD-G**, **IVA20KDD-G**, **IVA86KDD-G**, **IVA87KDD-G**,[30]
      - **KDW –** drogi (ulice) wewnętrzne, symbole: I**VA6aKDW, IVA6bKDW, IVA6cKDW**,

26 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 13 Uchwały jak w przypisie nr 2; a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 12 Uchwały jak w przypisie nr 9.
27 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 13 Uchwały jak w przypisie nr 9.
28 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 14 jak w przypisie nr 2, a następnie uchylony przez § 3 ust. 14 Uchwały jak w przypisie nr 9.
29 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 15 Uchwały jak w przypisie nr 9.
30 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 15 Uchwały jak w przypisie nr 2.

- **KX**– ciągi piesze, symbole: **IVA13KX, IVA17KX**,
  oraz wg kategorii:
- .....- K – drogi (ulice) krajowe,
- .....- P – drogi (ulice) powiatowe,
- .....- G – drogi (ulice) gminne;

7) **Tereny infrastruktury technicznej:**
   a) **E1 –** tereny urządzeń elektroenergetyki – stacje transformatorowe, z numerami: **IVA7E1, IVA9E1, IVA21E1, IVA24E1, IVA25E1, IVA42E1, IVA45E1, IVA46E1, IVA55E1, IVA64E1, IVA65aE1, IVA68E1, IVA72E1, IVA79E1, IVA85E1**,[31]
   b) **E2 –** tereny urządzeń elektroenergetyki – rozdzielnie sieciowe, z numerami: **IVA31aE2, IVA61E2, IVA77E2**,
   c) **E3 –** tereny urządzeń elektroenergetyki – główne punkty zasilające, z numerem**: IVA5E3**,[32]
   d) **G –** tereny urządzeń gazownictwa, z numerami: **IVA3aG, IVA65G**,
   e) **W –** tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z numerami: **IVA53aW, IVA62W, IVA76W, IVA83W**,
   f) **Kd –** tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania wód opadowych, z numerem: **IVA1aKd**,
   g) **O –** tereny związane z gospodarowaniem odpadami, z numerami**: IVA4O, IVA6O**,
   h) **KXL –** tereny ciągów infrastruktury technicznej, z numerami: **IVA20aKXL, IVA27aKXL, IVA29aKXL, IVA32KXL IVA69bKXL**.

§ 19

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

31 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 16 Uchwały jak w przypisie nr 2.
32 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 16 Uchwały jak w przypisie nr 9.

14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
16) obsługę komunikacyjną terenu:
    a) **IVA54MM** z istniejących dróg klasy:
        – IVA17KX,
        – IVA18KDD-G,
    b) **IVA57MM** z istniejącej drogi klasy:
        – IVA18KDD-G.

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

§ 20

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

7) wysokość budynków:
   a) o funkcji podstawowej – II-III kondygnacje – nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
   b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
   c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 50%;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 40%;
10) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
11) kształt dachu:
   a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30–45º,
   b) układ dachu względem ulicy – kalenicowy;
12) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; (preferowana dachówka z materiałów ceramicznych, blachodachówka, papa dachówkopodobna);
13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
14) minimalna wielkość działki – 500m² – zakaz wtórnych parcelacji poza podziałami zaproponowanymi w rysunku planu; (możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu);
15) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
16) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
17) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) **IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu,** z istniejącej drogi klasy:
      – IVA3/1KDD-G – ul. Rataja,
      – IVA3/2KDD-G – ul. Rataja,
      – IVA3/3KDD-G – ul. Rataja,
   b) **IVA41MNu** z istniejącej drogi na granicy gminy Lublin (ul. Brzegowa).

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowo-mieszkalnych:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i ulic oraz z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych;
   4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MNu nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 21

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA52U, IVA74U,** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową.
2. Dla terenu **IVA52U** ustala się:
   1) możliwość lokalizacji usług z zakresu:
      – katalogu dla symbolu literowego U – z działu gastronomii tzn. działalności restauracji, herbaciarni, piwiarni, winiarni, działalności hotelarskiej,
      – katalogu dla symbolu literowego UP – z działu kultury tzn. kluby, domy i ośrodki kultury, działu administracji,
      – (nieskatalogowanego) usług nauki i szkolnictwa wyższego;
   2) obsługę komunikacyjną terenu: **IVA52U** z istniejących dróg:
      a) IVA8KDL-G poprzez obszar parkingowy IVA73KS1,
      b) IVA18KDD-G,
      c) IVA17KX;
   3) wszelkie pozostałe ustalenia do terenu: **IVA52U** zapisane zostały w **§ 11**.

3. Dla terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA74U ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty usługowe:
      a) możliwość lokalizacji usług:
         – z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw,
         – z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP,
         – rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
   2) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,50 – 0,85; wskaźnik liczony w granicach poszczególnych funkcji;
   5) forma zabudowy:
      a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
      b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;

   6) wysokość budynków:
      a) nowych – II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
      b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
      c) budynków gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
   7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 80%;
   8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;
   9) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
   10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne – o nachyleniu połaci dachowych do 45º;
   11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
   13) wielkość działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
   14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
   15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
   16) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA2U** z istniejącej drogi klasy: KDG-W (ul. Metalurgiczna) poza obszarem opracowania,
      b) **IVA19aU** z projektowanej drogi klasy:
         – IVA4/1KDL-G,
      c) **IVA22aU** z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA4/1KDL-G,
         – IVA3/1KDD-G,
      d) **IVA27bU** z projektowanej drogi:
         – IVA6aKDW,
      e) **IVA29bU** z projektowanej drogi:
         – IVA6bKDW,
      f) **IVA31bU** z projektowanej drogi:
         – IVA6cKDW,
      g) **IVA74U** z istniejącej drogi klasy KDZ-P (ul. Doświadczalna) – poza obszarem opracowania.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych:
   1) realizację dużych obiektów handlowych (z wyłączeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni handlowej większej niż 400 m²) – wyłącznie w przypadku terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA74U**;
   2) lokalizację obiektów małej architektury;
   3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;

4) możliwość wycofania linii zabudowy w stosunku do linii zabudowy na działkach sąsiednich wgłąb działki – pod warunkiem starannego zagospodarowania frontowej części posesji, skoordynowanego z zabudową sąsiednich działek – wyłącznie dla terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA74U**;
5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.

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

§ 22

1. Wyznacza się **TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI,** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA58UN, IVA71UN, IVA81UN, IVA84UN** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć na rysunku planu – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) możliwość realizacji nowych obiektów;
   4) urządzenie terenów zieleni;
   5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85; wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
   6) forma zabudowy:
      a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
      b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   7) wysokość budynków:
      a) II-III kondygnacje – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
      b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
      c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
   8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
   9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
   10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne – o nachyleniu połaci dachowych do 45º;
   11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
   13) wielkość działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
   14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
   15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
   16) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA58UN** z istniejącej drogi klasy:
         – IVA18KDD-G,
      b) **IVA71UN** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
         – IVA8KDL-G,
         – IVA16KDD-G,
         – IVA12KDD-G,
      c) **IVA81UN** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
         – IVA20KDD-G,
         – KDG-P – ul. Droga Męczenników Majdanka – poza obszarem opracowania,
         – KDG-P – ul. Grygowej – poza obszarem opracowania,
      d) **IVA84UN** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
         – IVA20KDD-G,
         – KDG-P – ul. Droga Męczenników Majdanka – poza obszarem opracowania,

– KDZ-P – ul. Doświadczalna – poza obszarem opracowania.

3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) możliwość wzbogacania programu podstawowego o działalność badawczo-rozwojową w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych z grupy 73.1 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) dopuszczoną także w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Euro-Park Mielec – Podstrefa Lublin oraz usługi z zakresu katalogu dla symbolu literowego U i UP;
   4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 23

1. Wyznacza się **TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUG,** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA78UN/U,** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego lub/i w zależności od potrzeb – zabudowy usługowej z zakresu katalogu dla symbolu literowego U.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowych przeznaczeń terenu;
   3) możliwość realizacji nowych obiektów;
   4) urządzenie terenów zieleni;
   5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85; wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
   6) forma zabudowy:
      a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
      b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   7) wysokość budynków:
      a) III-IV kondygnacje – nie więcej niż 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
      b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
      c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
   8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
   9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
   10) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
   11) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne – o nachyleniu połaci dachowych do 45º;
   12) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
   14) wielkość działki – minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 4,0 ha;
   15) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
   16) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
   17) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA78UN/U** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
         – IVA11KDGP-K,
         – IVA19KDD-G,
         – IVA20KDD-G,
         – KDZ-P – ul. Doświadczalna – poza obszarem opracowania.

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

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA60UPMZ, IVA8UPMZ,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usług publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   2) realizację obiektów usługowych:
      a) **IVA60UPMZ, IVA80UPMZ** – usługi publiczne z działu kultu religijnego i pomocy społecznej – z możliwością realizacji usług przedszkolnych i domów opieki;
   3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,30–0,60; wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
   5) forma zabudowy:
      a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
      b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   6) wysokość budynków:
      a) nowych – II-III kondygnacje – nie więcej niż 14m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
      b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
      c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
   7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 50%;
   8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
   9) kształt dachu – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne – o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
   10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dopuszczone dla dachów o różnych spadkach;
   11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
   12) wielkość działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
   13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
   14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
   15) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA60UPMZ** z projektowanej drogi:
         – IVA16KDD-G,
      b) **IVA8UPMZ** z istniejącej drogi:
         – KDG-P – ul. Grygowej poza obszarem opracowania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są położone.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA3P, IVA14P, IVA16P, IVA18aP** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.[33]
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa, oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
   2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
   4) forma zabudowy:
      a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   5) wysokość budynków:
      a) nowych – o charakterze biurowym:[34]
         – dla terenów **IVA16P, IVA18aP** – nie więcej niż III-IV kondygnacje – nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji,
         – dla terenu **IVA14P –** nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
         – dla terenu **IVA3P –** nie więcej niż 20 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
      b) nowych – o charakterze produkcyjno-składowym:[35]
         – dla terenów **IVA16P, IVA18aP** – nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią produkcji lub składowania,
         – dla terenu **IVA14P** – nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 16,5 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania,
         – dla terenu **IVA3P –** nie więcej niż 18 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się jej zwiększenie do 20 m, pod warunkiem, że jest to uwarunkowane technologią produkcji lub składowania,
      c) nowych – gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:[36]
         – dla terenów **IVA14P, IVA16P, IVA18aP** – nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
         – dla terenu **IVA3P** – nie więcej niż 6 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
      d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
   6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:[37]
      a) dla terenów **IVA16P, IVA18aP** – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%,

33 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 17 Uchwały jak w przypisie nr 2.
34 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 18 Uchwały jak w przypisie nr 2; a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 17 Uchwały jak w przypisie nr 9.
35 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 19 Uchwały jak w przypisie nr 2; a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 18 Uchwały jak w przypisie nr 9.
36 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 20 Uchwały jak w przypisie nr 2.

b) dla terenów **IVA3P, IVA14P** – nie więcej niż 65%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:[38]
   a) dla terenów **IVA16P, IVA18aP** – nie mniej niż 30%,
   b) dla terenów **IVA3P, IVA14P** – nie mniej niż 15%;
8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z/K z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną;
9) kształt dachu:
   a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
12) wielkość działki – minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 0,5 ha;
13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
15) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) **IVA3P** z dróg klasy:[39]
      – KDG-P – ul. Grygowej – poza obszarem opracowania,
      – KDG-W – ul. Metalurgiczna – poza obszarem opracowania,
      – IVA86KDD-G,
      – IVA87KDD-G,
   b) **IVA14P –** obsługa drogowa na dotychczasowych zasadach na zasadzie służebności drogowej;
   c) **IVA16P** z projektowanych dróg klasy:
      – IVA4/2KDL-G,
      – IVA5KDL-G,
   d) **IVA18aP** z projektowanych dróg klasy:
      – IVA4/1KDL-G,
      – IVA5KDL-G,
   e) *<uchylony>;*[40]
16) konieczność uwzględnienia zapisów § 9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
17) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko;
18) dla terenów **IVA3P, IVA14P** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;[41]
19) dla terenu **IVA3P** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków.[42]

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodki wysokich technologii, itp.);
   4) możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symboli literowych AG i U(na zasadzie dopuszczenia);

37 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 21 Uchwały jak w przypisie nr 2; a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 19 Uchwały jak w przypisie nr 9.
38 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 22 Uchwały jak w przypisie nr 2; a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 20 Uchwały jak w przypisie nr 9.
39 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 23 Uchwały jak w przypisie nr 2.
40 Uchylony przez § 3 ust. 24 Uchwały jak w przypisie nr 2.
41 Dodany przez § 3 ust. 25 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 21 Uchwały jak w przypisie nr 9.
42 Dodany przez § 3 ust. 26 Uchwały jak w przypisie nr 2.

5) możliwość wymiany funkcji P na funkcje z zakresu katalogu dla symboli literowych AG i U;
6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
7) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
9) dla terenów **IVA3P, IVA14P** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c).[43]

4. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych na terenie IVA3P z postulatem docelowej ich zamiany na funkcję usługową – budynki te mogą być poddawane remontom w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców bez możliwości ich wymiany, rozbudowy i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.
5. <*uchylony*>.[44]
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1, IVA35P1, IVA39P1, IVA40P1, IVA40aP1, IVA43P1, IVA48P1, IVA50P1, IVA80P1, IVA82P1,** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
   2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
   4) forma zabudowy:
      a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   5) wysokość budynków:
      a) istniejących – w zastanych gabarytach wysokościowych,
      b) nowych – o charakterze biurowym:
         – max. – III-IV kondygnacje – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji,
      c) nowych – o charakterze produkcyjnym:
         – max. 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o max 35% pod warunkiem, że względy technologiczne określą konieczność tego przekroczenia,
      d) nowych – gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
         – max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
   6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;

43 Dodany przez § 3 ust. 27 Uchwały jak w przypisie nr 2; w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 22 Uchwały jak w przypisie nr 9.
44 Uchylony przez § 3 ust. 28 Uchwały jak w przypisie nr 2.

8) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z i Z/K (z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną w przypadku Z/K);
9) kształt dachu:
   a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
10) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
12) obowiązuje powierzchnia uzyskiwanej działki:
   a) w przypadku terenów **IVA23P1, IVA27P1, IVA29P1, IVA31P1 m**inimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 0,50 ha,[45]
   b) w pozostałych przypadkach minimalna powierzchnia działki – 20a;
13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
15) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) **IVA23P1** z istniejących i projektowanych dróg klasy:
      – IVA6KDL-G,
      – IVA4/1KDL-G,
      – IVA1KDG-P,
   b) **IVA27P1** z projektowanych dróg:
      – IVA4/1KDL-G,
      – IVA5KDL-G,
      – IVA6KDL-G,
   c) **IVA29P1** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA5KDL-G,
      – IVA6KDL-G,
      – droga na granicy z gminą Świdnik,
   d) **IVA31P1,** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA6KDL-G,
      – IVA7KDL-G,
      – droga na granicy z gminą Świdnik,
   e) **IVA35P1,** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA6KDL-G,
      – KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania,
   f) **IVA39P1,** z projektowanej drogi:
      – IVA8KDL-G,
   g) **IVA40P1** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA8KDL-G,
      – droga na granicy z gminą Świdnik,
   h) **IVA40aP1** z projektowanych dróg:
      – IVA7KDL-G,
      – IVA8KDL-G,
   i) **IVA43P1,** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA8KDL-G,
      – IVA10KDD-G,
      – droga na granicy z gminą Świdnik,
   j) **IVA48P1,** z projektowanych dróg:
      – IVA8KDL-G,
      – IVA9KDL-G,
      – IVA10KDD-G,
   k) **IVA50P1,** z projektowanych dróg:
      – IVA8KDL-G,
   l) **IVA80P1,** z projektowanych dróg:
      – IVA19KDD-G,
      – IVA20KDD-G,
   m) **IVA82P1** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA20KDD-G,

45 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 3 Uchwały jak w przypisie nr 13.

– KDG-P Droga Męczenników Majdanka poza obszarem opracowania;

16) konieczność uwzględnienia zapisów § 9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
17) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki:
   1) lokalizację obiektów naukowych i badawczych (laboratoryjnych i doświadczalnych), centrów konferencyjnych, centrów wystawienniczych, usług turystycznych (w tym hotelowych), obiektów magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, obiektów usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw;
   2) w ramach wyznaczonej **Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec – EP** lokalizację usług badawczo-rozwojowych w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych z grupy 73.1 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) dopuszczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007r. w sprawie Mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk matematyczno-fizycznych i astronomii, nauk chemicznych, nauk o ziemi, nauk biologicznych i środowiska naturalnego, nauk leśnych, rolniczych i weterynaryjnych, nauk medycznych i farmacji, nauk technicznych, nauk przyrodniczych i technicznych) oraz usług innych również dopuszczonych ww. Rozporządzeniem;
   3) lokalizację obiektów małej architektury;
   4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   5) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
   6) możliwość wymiany funkcji z P na AG z przeznaczeniem pod funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG;
   7) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
   8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Konieczność zachowania ustaleń strefowych w ramach wyznaczonej **Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec –EP** – jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA34AG, IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG**, o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) różne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym z możliwością tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp.;
   2) wykluczenie realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych;
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   4) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
   5) forma zabudowy:
      a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   6) wysokość budynków:
      a) nowych – o charakterze biurowym:
         – dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG** – nie więcej niż II-III kondygnacje – nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji,

– dla terenu **IVA34AG –** nie więcej niż III-IV kondygnacje oraz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako czwartej kondygnacji,[46]

b) nowych – przeznaczonych pod działalność na pograniczu produkcji i usług:
   – dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG** – nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią działalności,
   – dla terenu **IVA34AG –** nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się jej zwiększenie do 16,5 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania,[47]

c) nowych – gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
   – max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,

d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;

7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:[48]
   a) dla terenów **IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG –** nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%,
   b) dla terenu **IVA34AG** – nie więcej niż 65%;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:[49]
   a) dla terenów **IVA47AG**, **IVA49AG**, **IVA51AG** – nie mniej niż 30%,
   b) dla terenu **IVA34AG** – nie mniej niż 15%;
9) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej Z;
10) kształt dachu:
   a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki z materiałów ceramicznych;
12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
13) wielkość działki – minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 0,3 ha;
14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
16) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) **IVA34AG** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA6KDL-G,
      – KDG-P ul. Grygowej,
   b) **IVA47AG** z projektowanych dróg:
      – IVA9KDL-G,
      – IVA10KDD-G,
   c) **IVA49AG** z projektowanych dróg:
      – IVA9KDL-G,
      – IVA8KDL-G,
   d) **IVA51AG** z istniejących dróg:
      – IVA8KDL-G – ul. Doświadczalna,
      – IVA11KDGP-K – ul. Witosa;
17) konieczność uwzględnienia zapisów § 9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
18) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie określonym przez przepisy ustaw szczególnych;
19) dla terenu **IVA34AG** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.[50]

46 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 29 Uchwały jak w przypisie nr 2.
47 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 30 Uchwały jak w przypisie nr 2.
48 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 31 Uchwały jak w przypisie nr 2.
49 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 32 Uchwały jak w przypisie nr 2.
50 Dodany przez § 3 ust. 33 Uchwały jak w przypisie nr 2.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów aktywności gospodarczej oraz nieobniżania ich estetyki:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
   4) możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego U (na zasadzie dopuszczenia);
   5) możliwość wymiany funkcji AG na funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego U;
   6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
   7) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
   8) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
   9) dla terenu **IVA34AG –** możliwość wzbogacenia lub wymiany programu podstawowego na budynki i obiekty szkoleniowe;[51]
   10) dla terenu **IVA34AG** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c).[52]
4. W sytuacji alternatywnego wykorzystania terenów IVA34AG, IVA47AG, IVA49AG, IVA51AG pod lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – w ramach wyznaczonej strefy – X4 i X5 – konieczność zachowania ustaleń strefowych jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA19AG/MN, IVA20AG/MN, IVA44AG/MN, IVA67AG/MN, IVA69AG/MN, IVA69aAG/MN, IVA70AG/MN,** o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.[53]
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) różne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym z możliwością tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki np. inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków wyspecjalizowanych technologii, itp. z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej;
   2) wykluczenie realizacji obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych – nie dotyczy IVA44AG/MN;[54]
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku jej braku na rysunku – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   4) linię zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   5) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu i dowiązania się do obiektów istniejących na działce pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
   6) forma zabudowy:
      a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   7) wysokość budynków:
      a) nowych – o charakterze biurowym lub mieszkaniowo-biurowym:
         – max. – II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji,

51 Dodany przez § 3 ust. 34 Uchwały jak w przypisie nr 2.
52 Dodany przez § 3 ust. 35 Uchwały jak w przypisie nr 2.
53 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 2 Uchwały jak w przypisie nr 14.
54 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 23 Uchwały jak w przypisie nr 9.

b) nowych – przeznaczonych pod działalność na pograniczu produkcji i usług:
   – max. 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
c) nowych – gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe:
   – max 4,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości (również dotychczasowej funkcji mieszkaniowej);

8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem:
   a) dla terenów **IVA19AG/MN, IVA20AG/MN, IVA67AG/MN, IVA69AG/MN, IVA69aAG/MN, IVA70AG/MN** – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%,
   b) dla terenu **IVA44AG/MN** udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 70 %;[55]
9) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w powierzchni użytkowej wszystkich budynków o funkcji AG/MN na działce budowlanej – nie więcej niż 50%;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%;
11) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z/K z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną;
12) kształt dachu:
   a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45º,
   b) układ dachu względem ulic – kalenicowy;
13) pokrycie dachu – wskazana dachówka z materiałów ceramicznych z dopuszczeniem innych pokryć dachowych;
14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
15) wielkość działki – minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – 800m² (możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu);
16) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
17) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
18) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) **IVA19AG/MN, IVA20AG/MN,** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA3/1KDD-G ul. Rataja,
      – IVA4/1KDL-G,
   b) **IVA44AG/MN,** z istniejących i projektowanych dróg:
      – IVA10KDD-G,
      – droga na granicy z gminą Świdnik częściowo poza obszarem opracowania,
   c) **IVA67AG/MN** z projektowanych dróg:
      – IVA14KDD-G,
      – IVA15KDD-G,
      – IVA16KDD-G,
      – IVA12KDD-G,
   d) **IVA69AG/MN, IVA69aAG/MN** z projektowanych dróg: IVA12KDD-G, IVA13KX,[56]
   e) **IVA70AG/MN** z projektowanych dróg:
      – IVA12KDD-G,
      – IVA14KDD-G,
      – IVA16KDD-G;
19) konieczność uwzględnienia zapisów § 9 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości;
20) <*uchylony*>;[57]
21) dla terenu **IVA44AG/MN** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia,

55 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 24 Uchwały jak w przypisie nr 9.
56 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 3 Uchwały jak w przypisie nr 14.
57 Uchylony przez § 3 ust. 7 Uchwały jak w przypisie nr 14.

a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.[58]

3. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów aktywności gospodarczej i mieszkańców oraz nieobniżania ich estetyki:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
   4) wymianę funkcji AG na usługi z zakresu katalogu dla symbolu literowego U;
   5) w przypadku terenów IVA19 AG/MN, IVA20AG/MN – wymianę funkcji AG na usługi z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP;
   6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji AG/MN z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych;
   7) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
   8) dla terenu **IVA44AG/MN** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c).[59]
4. W sytuacji alternatywnego wykorzystania terenu IVA44AG/MN, pod lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – w ramach wyznaczonej strefy – X4 i X5 – konieczność zachowania ustaleń strefowych jako nadrzędnych nad ustaleniami szczegółowymi.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 29

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

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **IVA56ZI,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) nasadzenia z roślin (liściastych i iglastych) odpornych na zanieczyszczenia ukształtowanych w pasie o zróżnicowanej wysokości;
   2) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby;
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 90%;
   4) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA56ZI,** z istniejącej drogi:
         – IVA18KDD-G poprzez teren IVA57MM.
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się**:
   1) w uzasadnionych przypadkach możliwość wygrodzenia całości terenu lub jego części;
   2) lokalizację obiektów małej architektury;

58 Dodany przez § 3 ust. 25 Uchwały jak w przypisie nr 9.
59 Dodany przez § 3 ust. 26 Uchwały jak w przypisie nr 9.

3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego na powierzchni zabudowy nie większej niż 10% w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem;
4) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 31

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA13R1** o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy.[60]
2. Dla terenu **IVA13R1** ustala się:[61]
   1) różne formy działalności rolniczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego R;
   2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych);
   3) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania;
   4) obsługę komunikacyjną terenu **IVA13R1** na dotychczasowych zasadach służebności drogowej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 32 [62]

1. Wyznacza się **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE** (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA36P, IVA38P, IVA59P**, **IVA66P** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej:[63]
   1) ustala się różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową, taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w strefie ograniczenia dopuszczonych funkcji ust. 9 pkt 3) wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
   2) dopuszcza się lokalizację funkcji z zakresu katalogu dla symboli literowych AG i U;
   3) dopuszcza się lokalizację usług nauki (w szczególności: funkcji badawczo-wdrożeniowych, innowacyjnych technologii w ogrodnictwie, dydaktyczno-szkoleniowych jeździectwa i hipoterapii, stacje badawcze) i uczelni wyższych;
   4) możliwość wymiany funkcji P na funkcje: AG, U, usług nauki i uczelni wyższych.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   2) nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
   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 ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

60 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 27 Uchwały jak w przypisie nr 9.
61 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 28 Uchwały jak w przypisie nr 9.
62 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 36 Uchwały jak w przypisie nr 2.
63 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 29 Uchwały jak w przypisie nr 9.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,5;
   3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
   6) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 18 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
   7) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z § 16;
   8) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
   9) kształt dachu – nie ustala się;
   10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów i ścian;
   11) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2000 m^2;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
   3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 25 m;
   4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:[64]
   1) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni ochronnej** oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i dodatkowo oznaczony symbolem **ZO**, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;
   2) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IVA59P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar infrastruktury technicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym, związany z przebiegiem sieci ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
   3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **IVA36P, IVA59P** wydziela się **strefę ograniczenia dopuszczonych funkcji** wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem i symbolem literowym **A**, w obrębie której z katalogu dla symbolu literowego P wyłącza się zakres katalogu zawarty w § 6 ust. 3 pkt 4) lit. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), o);
   4) na terenie **IVA36P, IVA38P, IVA59P**, **IVA66P** obowiązują ograniczenia w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
   5) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 4 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a w przypadku linii kolejowych – również ich skrajni;
   6) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   7) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **IVA36P, IVA38P, IVA59P, IVA66P** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

64 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 30 Uchwały jak w przypisie nr 9.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:[65]
       a) terenu **IVA36P** – od strony 6KDL-G, 18KDD-G,
       b) terenu **IVA38P** – od strony IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA37KDL-G,
       c) terenu **IVA59P** – od strony IVA16KDD-G, IVA18KDD-G,
       d) terenu **IVA66P** – od strony IVA12KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G;
    2) na terenie **IVA59P** znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem sieci ciepłowniczej;
    3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub poprzez realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c);
    4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące miejskie sieci sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
    6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c);
    7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    8) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
    1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27. 03. 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:[66]

    Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **IVA36P, IVA38P, IVA59P**, **IVA66P** w wysokości 30 %.

§ 32a *<uchylony>* [67]

§ 33

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

65 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 31 Uchwały jak w przypisie nr 9.
66 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 32 Uchwały jak w przypisie nr 9.
67 Dodany przez § 3 ust. 37 Uchwały jak w przypisie nr 2; a następnie uchylony przez § 3 ust. 33 Uchwały jak w przypisie nr 9.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania ich estetyki:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku;
   4) możliwość wymiany funkcji z P na AG z przeznaczeniem pod funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego AG;
   5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R1/P1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH LUB/I TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA37aRU/UN, IVA59aRU/UN,** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych lub/i w zależności od potrzeb tereny uczelni wyższych i usługi nauki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) różne formy działalności związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych lub/i w zależności od potrzeb możliwość realizacji nowych obiektów na potrzeby uczelni wyższych i usług nauki;
   2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowych przeznaczeń terenu;
   4) urządzenie terenów zieleni;
   5) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85 – wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej;
   6) forma zabudowy:
      a) w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
      b) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   7) wysokość budynków:
      a) związanych z obsługą produkcji – I kondygnacja – nie więcej niż 6m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
      b) o charakterze usług nauki – III-IV kondygnacje – nie więcej niż 12m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
      c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
      d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
   8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
   9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 20%;
   10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne – o nachyleniu połaci dachowych do 45º, dostosowane kształtem do najbliższego otoczenia;
   11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
   13) wielkość działki – minimalna powierzchnia uzyskiwanej działki – nie określa się;
   14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem § 16 ustaleń planu;
   15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
   16) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA37aRU/UN** z projektowanej drogi:
         – IVA8KDL-G,
      b) **IVA59aRU/UN** z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA18KDD-G,
         – IVA16KDD-G,
         – IVA17KX.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych:
   1) lokalizację obiektów małej architektury;
   2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
   3) możliwość wzbogacania programów podstawowych o usługi:
      – z zakresu katalogu dla symbolu literowego U i UP,
      – rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
   4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie RU/UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVA1KS1, IVA30KS1, IVA73KS1, IVA75KS1,** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi naziemne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) udział powierzchni parkingowej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 80%;
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;
   3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
   4) wielkość działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
   5) udział zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym głównie różnych form zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej;
   6) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA1KS1** z istniejących dróg:
         – KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania,
         – KDG-W ul. Metalurgiczna poza obszarem opracowania,
      b) **IVA30KS1** z projektowanych dróg:
         – IVA6KDL-G,
         – droga na granicy z gminą Świdnik,
      c) **IVA73KS1** z istniejącej drogi:
         – IVA8KDL-G ul. Doświadczalna,
      d) **IVA75KS1;** z istniejącej drogi:
         – KDZ-P ul. Doświadczalna poza obszarem opracowania.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) lokalizację parkingo-garaży i garaży wyłącznie w przypadku terenu oznaczonego symbolem IVA1KS1 z warunkiem dowiązania się do obiektów istniejących na działkach sąsiadujących pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu;
   3) możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego U (na zasadzie dopuszczenia) z warunkiem dowiązania się do obiektów istniejących na działkach sąsiadujących pod względem gabarytów oraz wysokości i kształtu dachu.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KS1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **IVA63KS2,** o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia i obiekty komunikacji miejskiej (pętle nawrotowe, zajezdnie autobusowe).
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) udział zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym głównie różnych form zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej;
   4) wysokość budynków:
      a) administracyjno-biurowych – II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
      b) magazynowo-garażowych – nie więcej niż 10m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu pod warunkiem, że nie jest warunkowana technologią działalności,
      c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,

d) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
5) nie określa się udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;
7) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
8) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne – o nachyleniu połaci dachowych do 45º;
9) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia dopuszczone dla dachów o różnych spadkach;
10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§ 12);
11) wielkość działki – powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
12) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla zatrudnionych – zgodnie z zapisem § 16 niniejszej uchwały;
13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
14) obsługę komunikacyjną terenu:
a) **IVA63KS2;** z istniejących i projektowanych dróg:
– KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania,
– IVA6KDL-G ul. Pancerniaków.

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

§ 37

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

§ 38

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

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem**: IVA11KDGP-K 12 –** ul. Witosa, o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych 40-60m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000;
   2) obowiązek realizacji dwóch jezdni mających co najmniej 2 pasy ruchu w każdym kierunku jazdy;
   3) zagospodarowanie zielenią pasa dzielącego pomiędzy jezdniami, w tym formowanymi żywopłotami;
   4) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
   5) zakaz wyznaczania pasów postojowych i miejsc postojowych;
   6) wyklucza się bezpośrednią obsługę przyległego terenu poprzez zjazdy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:
   1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
   2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   3) lokalizację ścieżek rowerowych;
   4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy), pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie KDGP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 40

1. Adaptuje się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) graniczące z terenem opracowania zmiany planu**:**
   - ul. A. Grygowej – KDG-P – 1347L,
   - ul. Droga Męczenników Majdanka – KDG-P 1341L,
   - ul. Metalurgiczna – KDG-W 1371L,

   o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1. **ustala się:**
   1) wykluczenie bezpośredniej obsługi przyległego terenu poprzez zjazdy.
3. Dla fragmentu terenu dróg publicznych głównych KDG-P – ul. Grygowej – **IVA1KDG-P, IVA2KDG-P** (fragment skrzyżowania z ul. Witosa) wynikłego z określenia granic opracowania obowiązują dotychczasowe ustalenia określone w Uchwale Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.
4. W obszarze IVA1KDG-P obowiązek realizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych dla systemu kanalizacji deszczowej.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA4/1KDL-G, IVA4/2KDL-G, IVA5KDL-G, IVA6KDL-G, IVA7KDL-G, IVA8KDL-G, IVA9KDL-G, KDL-P 2136L –** ul. Brzegowa – Świdnik, **KDL-P 2137L** ul. Felin – Świdnik, **IVA37KDL-G** – ul. Vetterów nr 106889L i ul. Braci Krausse nr 113014L o podstawowym

przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.[68]

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych 15-30m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000;
   2) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
   3) dla terenu **IVA37KDL-G** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.[69]
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:
   1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
   2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   3) lokalizację ścieżek rowerowych;
   4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy), pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KDL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, (z nadanymi numerami ewidencyjnymi dla dróg istniejących) określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA3/1KDD-G, IVA3/2KDD-G, IVA3/3KDD-G** (6608L – ul. Rataja)**, IVA10KDD-G, IVA12KDD-G, IVA14KDD-G, IVA15KDD-G, IVA16KDD-G, IVA18KDD-G, IVA19KDD-G, IVA20KDD-G, IVA86KDD-G, IVA87KDD-G** o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.[70]
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych 10-20m przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000;
   2) obowiązek uwzględnienia terenów zieleni, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego;
   3) dla terenów **IVA86KDD-G** i **IVA87KDD-G** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.[71]
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:
   1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
   2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;

68 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 34 Uchwały jak w przypisie nr 9.
69 Dodany przez § 3 ust. 35 Uchwały jak w przypisie nr 9.
70 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 38 Uchwały jak w przypisie nr 2.
71 Dodany przez § 3 ust. 39 Uchwały jak w przypisie nr 2.

3) lokalizację ścieżek rowerowych;
4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe reklamy) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.

4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KDD nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 43

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

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA13KX, IVA17KX,** o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod wydzielone ciągi piesze i urządzenia z nimi związane.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000 – min. 5,0 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:
   1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg;
   2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   3) realizację ścieżek rowerowych, jeśli nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pieszego;
   4) poprowadzenie pasów zieleni równolegle z ciągiem pieszym, jeśli nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pieszego czy pieszo-rowerowego.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KX nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 45

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – STACJE TRANSFORMATOROWE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA7E1, IVA9E1, IVA21E1, IVA24E1, IVA25E1, IVA42E1, IVA45E1, IVA46E1, IVA55E1, IVA64E1, IVA65aE1, IVA68E1, IVA72E1, IVA79E1, IVA85E1,** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stacje transformatorowe.[72]
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację stacji transformatorowych wnętrzowych lub wydzielenie terenu istniejących stacji transformatorowych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
   4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
   5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
   6) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA7E1** z istniejącej drogi:
         – KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania poprzez teren IVA8UP,
      b) **IVA9E1** z istniejącej drogi:
         – KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania poprzez teren IVA3P,
      c) **IVA21E1** z istniejącej drogi:
         – IVA1KDG-P,
      d) **IVA24E1** z istniejącej drogi:
         – IVA3/1KDD-G ul. Rataja,
      e) **IVA25E1** z istniejącej drogi:
         – IVA3/3KDD-G ul. Rataja,
      f) **IVA42E1, IVA45E1** z istniejącej drogi:
         – droga na granicy z gminą Świdnik,
      g) **IVA55E1,** z istniejącej drogi:
         – IVA18KDD-G poprzez teren IVA53ZP,
      h) **IVA64E1** z istniejącej drogi:
         – KDG-P ul. Witosa poprzez teren IVA63KS2,
      i) **IVA65aE1,** z projektowanej drogi:
         – IVA12KDD-G,
      j) **IVA68E1** z projektowanej drogi:
         – IVA14KDD-G,
      k) **IVA72E1,** z projektowanej drogi:
         – IVA16KDD-G poprzez teren IVA71UN,
      l) **IVA79E1** z projektowanych dróg:
         – IVA19KDD-G,
         – IVA20KDD-G poprzez teren IVA78UN/U,
      m) **IVA85E1;** z istniejącej drogi:
         – KDZ-P ul. Doświadczalna poza terenem opracowania poprzez teren IVA84UN,
      n) **IVA46E1** z istniejącej drogi: **16KDD-G**;[73]
   7) dla terenu **IVA46E1** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.[74]
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   2) możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile jest to uzasadnione wzrostem zapotrzebowania mocy;

72 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 40 Uchwały jak w przypisie nr 2.
73 Dodany przez § 3 ust. 41 Uchwały jak w przypisie nr 2.
74 Dodany przez § 3 ust. 42 Uchwały jak w przypisie nr 2.

3) możliwość realizacji stacji transformatorowych na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej i aktywności gospodarczej w miejscach określonych w planach zagospodarowania konkretnych działek w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 46

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – ROZDZIELNIE SIECIOWE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:**IVA31aE2, IVA61E2, IVA77E2,** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod rozdzielnie sieciowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację rozdzielni sieciowych lub wydzielenie terenu istniejących rozdzielni sieciowych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) formę zabudowy:w typie zabudowy istniejącej dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
   4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
   5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
   6) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA31aE2,** z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA6KDL-G,
         – droga na granicy z gminą Świdnik,
      b) **IVA61E2,** z istniejącej drogi:
         – KDG-P ul. Grygowej poza obszarem opracowania,
      c) **IVA77E2;**z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA11KDGP-K poprzez teren IVA78UN/U.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   2) lokalizację nowych rozdzielni sieciowych;
   3) wydzielanie działek pod istniejące rozdzielnie sieciowe;
   4) wyznaczenie dla budynków nowych rozdzielni sieciowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów – terenów o powierzchni min. 10 m x 20 m.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 47

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA5E3** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod GPZ.[75]
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację głównego punktu zasilającego lub wydzielenie terenu istniejącego głównego punktu zasilającego;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
   4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
   5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
   6) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA5E3,** z istniejącej drogi:
         – KDG-W ul. Metalurgiczna poza obszarem opracowania,
      b) *<uchylony>*.[76]

75 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 36 Uchwały jak w przypisie nr 9.
76 Uchylony przez § 3 ust. 37 Uchwały jak w przypisie nr 9.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   2) lokalizację nowych obiektów GPZ;
   3) wydzielanie działek pod istniejący GPZ;
   4) wyznaczenie dla budynków nowych GPZ realizowanych na podstawie indywidualnych projektów – terenów o powierzchni min. 50 m x 50 m.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 48

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

§ 49

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA53aW, IVA62W, IVA76W, IVA83W** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ujęcia wód podziemnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację ujęcia wód podziemnych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu;
   4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
   5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
   6) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA53aW** z istniejącej drogi:
         – IVA18KDD-G poprzez teren IVA53ZP,
      b) **IVA62W** z istniejącej drogi:
         – IVA6KDL-G poprzez teren IVA63KS2,
      c) **IVA76W** z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA19KDD-G,
         – IVA20KDD-G poprzez teren IVA78UN/U,

– IVA11KDGP-K,

d) **IVA83W** z istniejących dróg:

– KDG-P ul. Droga Męczenników Majdanka,

– KDZ-P ul. Doświadczalna – poza terenem opracowania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   2) lokalizację urządzeń stacji wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem IVA76W.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 50

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA WÓD OPADOWYCH** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem**: IVA1aKd,** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zbiornik retencyjny wód opadowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację urządzeń odprowadzania i retencjonowania wód opadowych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
   4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
   5) obsługę komunikacyjną terenu
      a) **IVA1aKd** z istniejącej drogi:
         – KDG-P ul. Grygowej poprzez terenIVA1KS1.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie Kd nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

§ 51

1. Wyznacza się **TERENY ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM ODPADAMI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVA4O, IVA6O,** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod urządzenia gospodarki odpadami.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenia gospodarki odpadami typu:[77]
      a) dla terenu **IVA4O** zakład sortowania i przeróbki odpadów,
      b) dla terenu **IVA6O** zakład sortowania i przeróbki odpadów komunalnych;
   2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu – warunek nie dotyczy terenu **IVA4O**;[78]
   3) formę zabudowy:w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie utrzymującą linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
   4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu, nie dotyczy terenu **IVA4O**;[79]

77 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 43 Uchwały jak w przypisie nr 2.
78 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 44 Uchwały jak w przypisie nr 2.
79 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 45 Uchwały jak w przypisie nr 2.

5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje, nie dotyczy terenu **IVA4O**;[80]
6) obsługę komunikacyjną terenów:
   a) **IVA4O, IVA6O;** z istniejącej drogi:
      – KDG-W ul. Metalurgiczna;
7) dla terenu **IVA4O** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, ograniczenie wysokości obiektów obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;[81]
8) dla terenu **IVA4O** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków.[82]

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową;
   2) dla terenu **IVA4O** – możliwość wzbogacenia programu podstawowego o funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego P, AG i U;[83]
   3) dla terenu **IVA4O** – możliwość wymiany funkcji O na funkcje z zakresu katalogu dla symbolu literowego P, AG i U;[84]
   4) dla terenu **IVA4O** realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 9 ust. 1 pkt 4) lit. c).[85]
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie O nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 52

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA20aKXL, IVA27aKXL, IVA29aKXL, IVA32KXL, IVA69bKXL** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej.[86]
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się:**
   1) podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze;
   3) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
   4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
   5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
   6) obsługę komunikacyjną terenu:
      a) **IVA20aKXL** z istniejącej drogi:
         – IVA3/1KDD-G ul. Rataja,
      b) **IVA27aKXL** z projektowanych dróg:
         – IVA 4/1KDL-G,
      c) **IVA29aKXL** z projektowanej drogi:
         – IVA5KDL-G,
      d) **IVA32KXL** z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA1KDG-P,
         – IVA6KDL-G,
      e) **IVA69bKXL** z istniejących i projektowanych dróg:
         – IVA11KDGP-K,
         – IVA12KDD-G.

80 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 46 Uchwały jak w przypisie nr 2.
81 Dodany przez § 3 ust. 47 Uchwały jak w przypisie nr 2.
82 Dodany przez § 3 ust. 48 Uchwały jak w przypisie nr 2.
83 Dodany przez § 3 ust. 49 Uchwały jak w przypisie nr 2.
84 Dodany przez § 3 ust. 50 Uchwały jak w przypisie nr 2.
85 Dodany przez § 3 ust. 51 Uchwały jak w przypisie nr 2.
86 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 4 Uchwały jak w przypisie nr 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** realizację ciągów pieszych i rowerowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 53

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

§ 54

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust. 4[87] Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenach urządzeń elektroenergetyki E1, E2, E3 i terenach techniczno-produkcyjnych **IVA36P, IVA38P, IVA59P**, **IVA66P** – w wysokości 30%, na terenach zabudowy mieszkaniowej MM, MNu – w wysokości 25%, na terenach zabudowy usługowej U – w wysokości 30%, na terenach pozostałych – w wysokości 5%.[88]

§ 55

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

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 57

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

87 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2) Uchwały jak w przypisie nr 1.

88 W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 52 Uchwały jak w przypisie nr 2, a następnie w brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 38 Uchwały jak w przypisie nr 9.

MIASTO LUBLIN

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

RYSUNEK PLANU PLANSZA PODSTAWOWA - PLANSZA KOORDYNACYJNA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO OBWIESZCZENIA NR .....
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA ..... 2020 r.

ZAŁ. 1
DO UCHWAŁY NR 343/XIX/2008
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA 24 KWIETNIA 2008 r.

SKALA 1 : 2 000

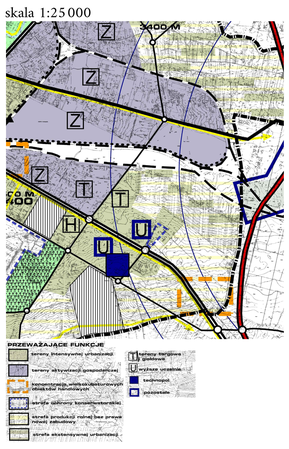
(UJEDNOLICONA)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

skala 1:10 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
Uchwała Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000r.
Rady Miejskiej w Lublinie z późniejszymi zmianami

skala 1:25 000



OZNACZENIA:

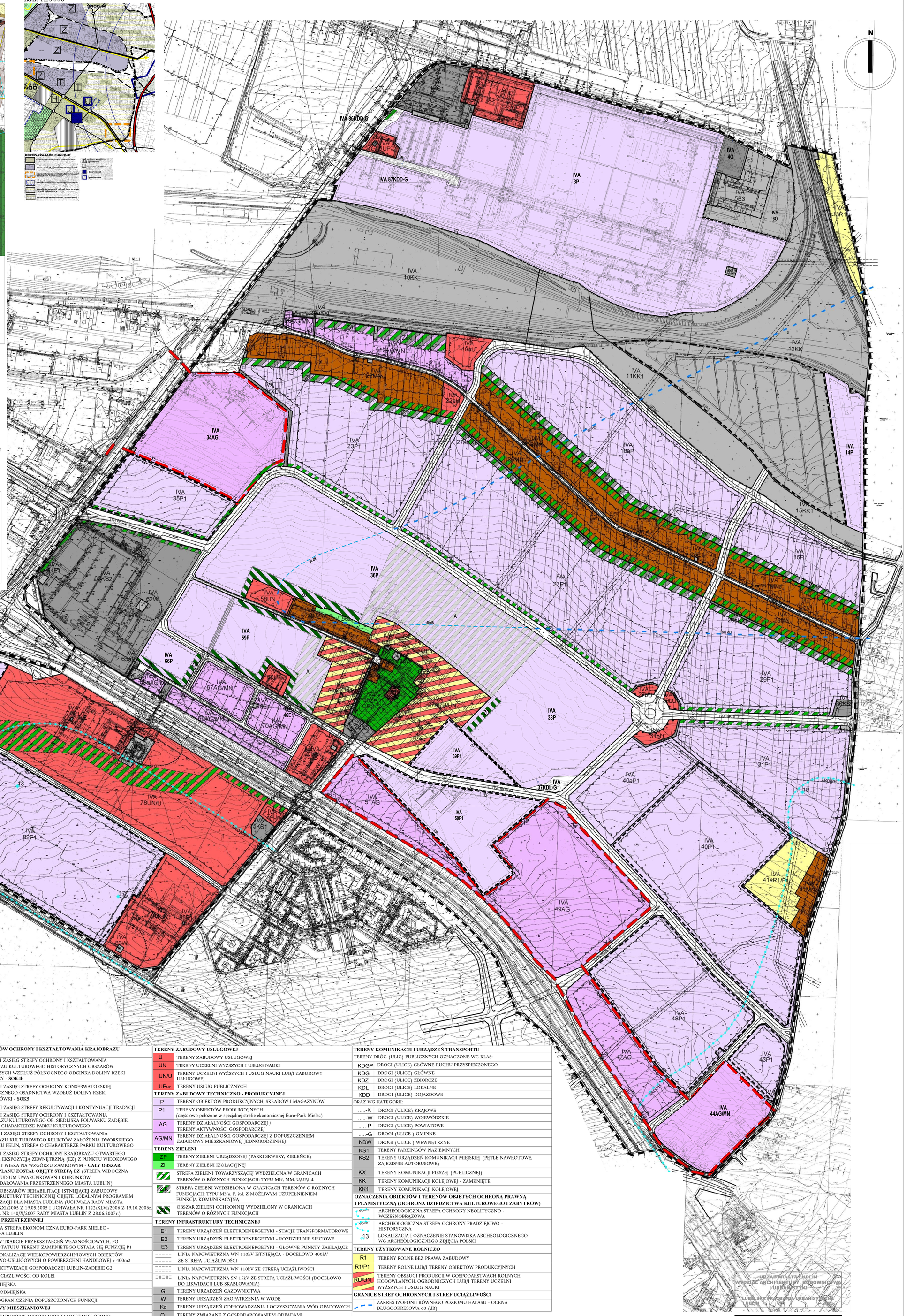
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY MPZP MIASTA LUBLIN W REJONIE SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ, CZĘŚĆ IV - OBSZAR A NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 326/IX/2019 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2019 R.
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
- ZIELEŃ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, DOLINNA, IZOLACYJNA, ZIELEŃCE, SKWERY
- DROGI ZBIORCZE
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA

GRANICE ZMIAN PLANU Z 2008 ROKU W CZĘŚCI GRAFICZNEJ

1 - GRANICA ZIELONA WYZNACZA ZAKRES ZMIAN WYNIKAJĄCY Z UCHWAŁY NR 405/XIX/2012 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 29 MARCA 2012 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ IV – OBSZAR A.

2 - GRANICA POMARAŃCZOWA WYZNACZA ZAKRES ZMIAN WYNIKAJĄCY Z UCHWAŁY NR 16/II/2018 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 20 GRUDNIA 2018 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN W REJONIE SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ, CZĘŚĆ IV – OBSZAR A

3 - GRANICA NIEBIESKA WYZNACZA ZAKRES ZMIAN WYNIKAJĄCY Z UCHWAŁY NR 326/IX/2019 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2019 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN W REJONIE SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ, CZĘŚĆ IV - OBSZAR A



OZNACZENIA :

GRANICE PLANISTYCZNE

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - oznaczające:
  a) możliwości podziału większych działek na mniejsze z zachowaniem tego samego przeznaczenia
  b) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem;
  c) granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej terenu z możliwym uzupełnieniem funkcją komunikacyjną i dodatkowo oznaczonych symbolem Z/K i ukośnym szrafem;

LINIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY W RAMACH FUNKCJI AG, P, P1, U, UN / AG, P, O
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ mieszkaniowej
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

GRANICE STREF OCHRONNYCH I STREF UCIĄŻLIWOŚCI

- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - WEWNĘTRZNA
- GRANICE STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO
- LINII NAPOWIETRZNYCH WN I SN ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ I PLANISTYCZNĄ (OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW)

- OBIEKTY (ZABYTKI NIERUCHOME) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OBSZARY (UKŁADY, ZAŁOŻENIA I OTOCZENIE ZABYTKÓW) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OBIEKTY (ZABYTKI NIERUCHOME) WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OR1, OR2,... — OZNACZENIA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OE1, OE2,... — OZNACZENIA OBIEKTÓW OBJĘTYCH GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW MIASTA LUBLINA

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- _SOK4b_ — GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ PÓŁNOCNEGO ODCINKA DOLINY RZEKI BYSTRZYCY - **SOK4b**
- _SOK5_ — GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO OSADNICTWA WZDŁUŻ DOLINY RZEKI CZERNIEJÓWKI - **SOK5**
- _SRK2_ — GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI
- B15 — GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OB. SIEDLISKA FOLWARKU ZADĘBIE; STREFA O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO
- B16 — GRANICA I ZASIĘG STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO FOLWARKU FELIN, STREFA O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO
- EZ — GRANICE I ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO Z DALEKĄ EKSPOZYCJĄ ZEWNĘTRZNĄ (EZ) Z PUNKTU WIDOKOWEGO JAKIM JEST WIEŻA NA WZGÓRZU ZAMKOWYM - **CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAL OBJĘTY STREFĄ EZ** (STREFA WIDOCZNA JEST W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN)
- GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBJĘTE LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI DLA MIASTA LUBLINA (UCHWAŁA RADY MIASTA NR 742/XXXI/2005 Z 19.05.2005 I UCHWAŁA NR 1122/XLVI/2006 Z 19.10.2006r, UCHWAŁA NR 140/X/2007 RADY MIASTA LUBLIN Z 28.06.2007r.)

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- E.P / FP — SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA EURO-PARK MIELEC - PODSTREFA LUBLIN
- E.P2 — TERENY W TRAKCIE PRZEKSZTAŁCEŃ WŁASNOŚCIOWYCH, PO ZDJĘCIU STATUSU TERENU ZAMKNIETEGO USTALA SIĘ FUNKCJĘ P1
- X4,X5 — STREFA LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH O POWIERZCHNI HANDLOWEJ > 400m2
- G2 — STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ LUBLIN-ZADĘBIE G2
- KG — STREFA UCIĄŻLIWOŚCI OD KOLEI
- Ja — STREFA MIEJSKA
- Jp — STREFA PODMIEJSKA
- Nr — STREFA OGRANICZENIA DOPUSZCZONYCH FUNKCJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO I WIELORODZINNEJ)
- MNu — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UN — TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI
- UN/U — TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI LUB/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP$_{MZ}$ — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P1 — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH (częściowo położone w specjalnej strefie ekonomicznej Euro-Park Mielec)
- AG — TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ / TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- AG/MN — TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI SKWERY, ZIELEŃCE)
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH: TYPU MN, MM, U,UP,itd.
- STREFA ZIELENI WYDZIELONA W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH: TYPU MNu, P, itd. Z MOŻLIWYM UZUPEŁNIENIEM FUNKCJĄ KOMUNIKACYJNĄ
- OBSZAR ZIELENI OCHRONNEJ WYDZIELONY W GRANICACH TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E1 — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRANSFORMATOROWE
- E2 — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - ROZDZIELNIE SIECIOWE
- E3 — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE
- LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV ISTNIEJĄCA - DOCELOWO 400kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI
- LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI
- LINIA NAPOWIETRZNA SN 15kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI (DOCELOWO DO LIKWIDACJI LUB SKABLOWANIA)
- G — TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- W — TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- Kd — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA WÓD OPADOWYCH
- O — TERENY ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM ODPADAMI
- KXL — TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZAR INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU

TERENY DRÓG (ULIC) PUBLICZNYCH OZNACZONE WG KLAS:

- KDGP — DROGI (ULICE) GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG — DROGI (ULICE) GŁÓWNE
- KDZ — DROGI (ULICE) ZBIORCZE
- KDL — DROGI (ULICE) LOKALNE
- KDD — DROGI (ULICE) DOJAZDOWE

ORAZ WG KATEGORII:

- .....-K — DROGI (ULICE) KRAJOWE
- .....-W — DROGI (ULICE) WOJEWÓDZKIE
- .....-P — DROGI (ULICE) POWIATOWE
- .....-G — DROGI (ULICE) GMINNE
- KDW — DROGI (ULICE) WEWNĘTRZNE
- KS1 — TERENY PARKINGÓW NAZIEMNYCH
- KS2 — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ (PĘTLE NAWROTOWE, ZAJEZDNIE AUTOBUSOWE)
- KX — TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ (PUBLICZNEJ)
- KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - ZAMKNIĘTE
- KK1 — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ I PLANISTYCZNĄ (OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW)

- ARO-NW — ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY NEOLITYCZNO - WCZESNOBRĄZOWA
- ARO-PR — ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY PRADZIEJOWO - HISTORYCZNA
- 13 — LOKALIZACJA I OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R1 — TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- R1/P1 — TERENY ROLNE LUB/I TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
- RU/UN — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB/I TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI

GRANICE STREF OCHRONNYCH I STREF UCIĄŻLIWOŚCI

- ZAKRES IZOFONII RÓWNEGO POZIOMU HAŁASU - OCENA DŁUGOOKRESOWA 60 (dB)

Metry: 100 0 100 200

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

LUBLIN **2020**

UZASADNIENIE

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) został przygotowany jednolity tekst uchwały nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 14 maja 2008 r. Nr 58 poz. 1737), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- Uchwałą nr 379/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r. zmieniającą uchwałę nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A, (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 9 września 2008 r. Nr 106 poz. 2642),
- Uchwałą nr 405/XIX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 20 kwietnia 2012 r. Nr 2012 poz. 1434),
- Uchwałą nr 586/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 19 listopada 2012 r. Nr 2012 poz. 3566),
- Uchwałą nr 16/II/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV – obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 25 stycznia 2019 r. Nr 2019 poz. 698),
- Uchwałą nr 326/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, część IV - obszar A (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 1 października 2019 r. Nr 2019 poz. 5284).

Z uwagi na znaczną aktywność inwestycyjną w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, sporządzano częściowe zmiany mpzp, których duża ilość utrudniała prawidłowe odczytywanie ustaleń planistycznych, zarówno w tekstach zmian mpzp, jak i na rysunkach. Dlatego sporządzono tekst jednolity wraz z planszą podstawową – koordynacyjną, czyli rysunek ujednolicony w skali 1:2000, uwzględniający wszystkie zmiany wprowadzone wyżej wymienionymi uchwałami. Dodatkowo ujednolicono interpunkcję i numerację jednostek redakcyjnych.