

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów
położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr 589/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr .../.../2018 Rady Miasta Lublin z dnia 2018 r..
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście– CZĘŚĆ II, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

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

§ 3.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°;
 - 2) **działce budowlanej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 4) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
 - 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywności zabudowy** – 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową oraz urządzenie reklamowe, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %;
- 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 13) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 15) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte na: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 18) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;




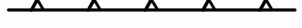





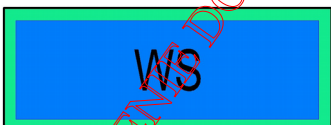

- 20) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 21) **renaturalizacji** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiającym m. in. zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu;
- 22) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 23) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
- 24) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
- 25) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 26) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
- 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 28) **zabudowie biologicznej doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i szuwarową zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
- 29) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 30) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin również wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 31) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowanej w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielających funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.







§ 4.


1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (oznaczenia literowe) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.
- 1) **1,2** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **MW, MW/U, U, Uz, ZP, WS, KS/Z, KDZ, KDD, KX1, KX, KR** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;


2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

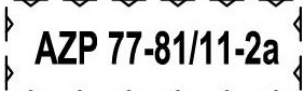
1) ustalenia obowiązujące:


	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług zdrowia
	tereny zieleni urządzonej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni

KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych
KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	granica strefy wysokości zabudowy
	obszar dopuszczonej lokalizacji usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe

	granica obszaru objętego wpisem Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153
---	---


	obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
---	--


	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
---	---


	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązuje do czasu likwidacji)
---	--


	pomnik przyrody
---	-----------------


2) elementy informacyjne:

	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
---	--


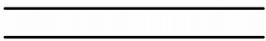






	proponowane strefy zieleni
---	----------------------------

	schemat głównych powiązań rowerowych
---	--------------------------------------

	schemat głównych powiązań pieszych
---	------------------------------------

	schemat głównych powiązań pieszo-rowerowych
---	---

III WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 27 GRUDNIA 2018 R. DO 15 STYCZNIA 2019 R.

	wjazd
	jezdnia
	szpaler drzew
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	krzyż, figura
	powiązanie pieszo-rowerowe
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu;
- 5) granica strefy wysokości zabudowy;
- 6) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);
- 8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);

- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
 - 10) obszar objęty wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
 - 11) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
 - 12) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
 - 13) istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody;
 - 14) pomnik przyrody.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) **Uz** – tereny usług zdrowia;
 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 7) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni;
 - 8) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
 - 9) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
 - 10) **KX1** - tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - 11) **KX** - tereny ciągów pieszych;
 - 12) **KR** - tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych;

§ 6.

Dla terenu **1MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,

gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

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) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) część terenu **1MW** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren **1MW** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenie **1MW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) teren **1MW** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx.2) –zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych od strony przestrzeni publicznych w formie: płotów żeliwnych, metalowych bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);
 - 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej w dotychczasowych parametrach;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,3;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje nadziemne;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 10) liczba miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż: 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne,
 - b) nie więcej niż: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 11) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 10, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 - 12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
 - 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe – z wykluczeniem garaży kontenerowych;
 - 15) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 16) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 17) kolorystyka zabudowy:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, o niskim nasyceniu barw w odcieniach beżu, szarości, żółci lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych,
 - b) dachy w odcieniach: grafitu, czerwieni i brązu.

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

- 1) dla terenu **1MW** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren **1MW** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 450 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granicy pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) w ramach terenu **1MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1MW** – od ulicy Czechowskiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø 180 w ul. Czechowskiej), gazownicze (sieć niskoprężna Ø 200 w ul. Czechowskiej) i kanalizacji sanitarnej (Ø 0,4 w terenie 1MW i ul. Czechowskiej, kolektor „A-N” Ø0,8);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej (2 x Ø 400 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX) lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW** w wysokości 30 %.

§ 7.

Dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, handlu, usług drobnych.
- 2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w dowolnych proporcjach z usługami, łącznie lub wymiennie).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji oraz nieprzesłaniających elementów detali architektonicznych budynku;
- 3) dla terenu: **4MW/U, 7MW/U, 8MW/U** zabudowę wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu;

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) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe;
- 5) teren oznaczony symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie: **4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) na terenie **5MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) na terenie **2MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: kamienica (ul. Czechowska 1) – oznaczona na rysunku planu numerem **1**, dla której ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku, w tym detali architektonicznych oraz wysokości gzymsów,
 - zakaz zmiany geometrii dachu (kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych);
- 6) na terenie **3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: kamienica (ul. Dolna 3-go Maja 6a) – oznaczona na rysunku planu nr **2**, dla której ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku i podziałów stolarki okiennej,
 - zakaz zmiany geometrii dachu (kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych);
- 7) na terenie **3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: pomnik Wincentego a Paulo – oznaczony na rysunku planu nr **3**, w obrębie którego prowadzenie robót budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu podlegają zgłoszeniu do odpowiednich służb konserwatorskich;
- 8) na terenie **5MW/U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin:
- kamienica (ul. Szewska 1) z XIX wieku – oznaczona na rysunku planu nr **4**,
 - kamienica z oficyną (ul. Szewska 3) z XIX/XX wieku – oznaczona na rysunku planu nr **5**,
 - willa (ul. Szewska 5) z 1898 r. – oznaczona na rysunku planu nr **6**,
- dla których ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów i geometrii dachu budynku oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, kutek balustrad balkonowych, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych (zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu),
 - zakaz stosowania lukarn i okien połaciowych;
- 9) teren oznaczony symbolem: **3MW/U, 4MW/U, 7MW/U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);
- 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej w dotychczasowych parametrach;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu: **1MW/U** – 3,0,
 - b) dla terenu: **2MW/U** – 2,5,
 - c) dla terenu: **3MW/U** – 1,2,
 - d) dla terenu: **4MW/U** – 2,0,
 - e) dla terenu: **5MW/U** – 4,0,
 - f) dla terenu: **6MW/U** – 2,3,
 - g) dla terenu: **7MW/U** – 3,5,
 - h) dla terenu: **8MW/U** – 4,5,
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu: **1MW/U** – nie więcej niż 70%,
 - b) dla terenu: **2MW/U** – nie więcej niż 25%,
 - c) dla terenu: **3MW/U, 6MW/U** – nie więcej niż 50%,
 - d) dla terenu: **4MW/U** – nie więcej niż 29%,
 - e) dla terenu: **5MW/U** – nie więcej niż 80%,
 - f) dla terenu: **7MW/U** – nie więcej niż 50%,
 - g) dla terenu: **8MW/U** – nie więcej niż 65%.
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu: **1MW/U, 5MW/U** – 10%,
 - b) dla terenu: **2MW/U, 6MW/U** – 30%,
 - c) dla terenu: **3MW/U** – 20%,
 - d) dla terenu: **4MW/U, 7MW/U** – 25%,
 - e) dla terenu: **8MW/U** – 15%.
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu: **1MW/U, 2MW/U** – 14,0 m,
 - b) dla terenu: **3MW/U, 5MW/U** – 17,0 m,
 - c) dla terenu: **4MW/U**:
 - 15,5 m (przy dachu płaskim) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.,
 - 17 m (przy dachu wielospadowym) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.,
 - d) dla terenu: **6MW/U** – 14 m i nie wyżej niż rzędna 200.50 m n.p.m.,
 - e) dla terenu: **7MW/U** – 17,5 m i nie wyżej niż rzędna 195.50 m n.p.m.,
 - f) dla terenu: **8MW/U** – 19 m i nie wyżej niż rzędna 198.65 m n.p.m.,
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenu: **2MW/U** – nie ustala się,
 - b) dla terenu **3MW/U** – 4 kondygnacje nadziemne, z czego czwartą stanowi poddasze użytkowe,
 - c) dla terenu: **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U** – 4 kondygnacje nadziemne,
 - d) dla terenu: **8MW/U** – 5 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dla terenu: **3MW/U** szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja nie może przekroczyć 28 metrów;
- 10) dla terenu: **4MW/U** szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja i od al. Solidarności nie może przekroczyć 40,6 metra;

- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 12) liczba miejsc parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne,
 - b) usługi hotelarskie: 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - c) usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
 - d) inne usługi: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) w przypadku przebudowy i remontów zabudowy prowadzonej na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 12 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 - 14) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
 - 15) dla terenu: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 16) dla terenu: **6MW/U** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku;
 - 18) dla terenu: **3MW/U, 4MW/U, 5MW/U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów garażowych – z wykluczeniem garaży kontenerowych;
 - 19) kształt dachu:
 - a) dla terenu: **2MW/U, 3MW/U** – dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - b) dla terenu **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U** – płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - c) dla terenu: **7MW/U, 8MW/U** – płaskie, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° (w przypadku dachów dwuspadowych stromych – układ kalenicowy względem ulicy);
 - 20) elewacje zewnętrzne:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw,
 - b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacji frontowej budynku,
 - d) zakazuje się stosowanie rolet zewnętrznych,
 - e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzyw PCV;
 - 21) na terenie: **7MW/U, 8MW/U** z uwagi na walory widokowe na tę część miasta od strony rzeki Czechówki, ulicy Al. Solidarności, Prusa i Probstwo – zabudowę wolnostojącą wzdłuż ul. Dolna 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków – zgodnie z istniejącymi poziomami działek jak i ukształtowaniem terenu.
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
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

- 3) teren oznaczony symbolem **1MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **1MW/U** – nie mniej niż 900 m²,
 - b) dla terenu **2MW/U** – nie mniej niż 1500 m²,
 - c) dla terenu **3MW/U** – nie mniej niż 500 m²,
 - d) dla terenu **4MW/U** – nie mniej niż 1000 m²,
 - e) dla terenu **5MW/U** - nie mniej niż 400 m²;
 - f) dla terenu **6MW/U** - nie mniej niż 1200 m²;
 - g) dla terenu **7MW/U** – nie mniej niż 500 m²,
 - h) dla terenu **8MW/U** – nie mniej niż 600 m²,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **2MW/U** – nie mniej niż 40 m,
 - b) dla terenu **1MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U** – nie mniej niż 18 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 30°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granicy pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących pomników, kapliczek, figur;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **5MW/U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
 - c) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu lub ich fragmentów jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych, po wcześniej wykonanej dokumentacji dendrologicznej,
 - d) na terenie **3MW/U** wskazuje się realizację nasadzeń roślinności wzmacniającej skarpy oraz izolacyjnej,
 - e) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) na terenie **4MW/U**, **7MW/U** nakazuje się realizację nasadzeń roślinności wzmacniającej skarpy oraz izolacyjnej;
- 6) na terenie **3MW/U** nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu oraz realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie drzewostanu.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu: **1MW/U** – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- b) dla terenu: **2MW/U** – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **2KX1**;
- c) dla terenu **3MW/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
- d) dla terenu **4MW/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
- e) dla terenu **5MW/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Szewska) oraz ulicy Wodopojnej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
- f) dla terenu **6MW/U** – od ulicy Niecałej poprzez teren położony poza granicą obszaru objętego planem;
- g) dla terenu **7MW/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
- h) dla terenu **8MW/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø 180 w ul. Czechowskiej, Ø 150 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 125 w ul. Szewskiej, Ø 150 w ul. Wodopojnej, Ø 100 w ul. Niecałej, Ø 150 w ul. S. Staszica), gazowe (sieci niskiego ciśnienia: Ø 315, Ø 200 w ul. Czechowskiej, Ø 250 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 110 w ul. Niecałej, Ø 160 w ul. S. Staszica i Ø 160 w ul. Chmielnej, średniego ciśnienia Ø 80 w ul. Szewskiej) i kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektory Ø 0,8 w al. Solidarności, kol. „A-N”Ø 1,2 w terenie 3ZP i 4ZP);
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,8-1,0 w ul. Czechowskiej i terenie 1KR, Ø 0,6 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 0,8 w ul. Wodopojnej, Ø 0,5 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4ZP) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ400 w ul. Czechowskiej, 2x300/450 w 1KX1, 2x200/315 w 4ZP) po wymaganej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
- 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**
- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
- 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** w wysokości 30 %.

§ 8.

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.
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) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
 - 4) standard akustyczny: nie ustala się;
 - 5) teren **1U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 1) teren oznaczony symbolem: **1U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) teren oznaczony symbolem: **1U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia) do wysokości 2,0 m;
 - 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla nowych budynków: 3 kondygnacje nadziemne;

- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 10) liczba miejsc parkingowych:
- usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego: nie więcej niż: 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
 - inne usługi: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 10, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
- 12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe – z wykluczeniem blaszanych garaży kontenerowych;
- 15) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 16) kształt dachu: płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 17) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw;
- 18) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal.
- 19) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków.
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
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
 - szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°;
 - ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granicy pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- dla istniejącego budynku usługowego nakazuje się zachowanie charakterystycznej bryły obiektu ze szczególną relacją pomiędzy starannie ukształtowanym piętrym i wycofanym parterem;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
 - obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
 - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

- e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) istniejąca na terenie oznaczonym symbolem 1U stacja transformatorowa wnetrzowa przeznaczona jest do modernizacji lub przeniesienia;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø 180 w ul. Czechowskiej), gazowe (sieć niskiego ciśnienia Ø 200 w ul. Czechowskiej) i kanalizacji sanitarnej (Ø 0,4 w ul. Czechowskiej i terenie 2WS);
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (2 x Ø 400 w terenie 1KX) lub indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30 %.

§ 9.

Dla terenu 1Uz, 2Uz ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY USŁUG ZDROWIA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na ogrodzeniu lub budynku.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) na terenie 1Uz ochroną prawną objęte jest drzewo uznane jako pomnik przyrody (oznaczone na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) nakazuje się realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie i wymianę drzewostanu;

- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 6) na terenie **2Uz** dopuszcza się likwidację istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz z obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
 - 8) standard akustyczny: jak dla terenów szpitali w miastach;
 - 9) teren oznaczony symbolem: **1Uz**, **2Uz** znajduje się (w całości lub w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren oznaczony symbolem: **1Uz**, **2Uz** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie **1Uz** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne **AZP 77-81/15-4a** ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **2Uz** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne **AZP 77-81/13-3a** i **AZP 77-81/11-2a** (zgodnie z rysunkiem planu) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń azurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);
 - 4) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) na terenie **2Uz** obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) poza linią zabudowy za wyjątkiem obszaru zieleni towarzyszącej dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych do wysokości 3,5 metra;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu: **1Uz** - 75%;
 - b) dla terenu: **2Uz** - 25%;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **1Uz** nie ustala się,
 - b) dla terenu **2Uz** - 3;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **1Uz** nie ustala się,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **2Uz** zgodnie z zasięgiem stref wysokości zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) w strefie **A** - nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.,
 - b) w strefie **B** - nie wyżej niż rzędna 205 m n.p.m.,
 - c) w strefie **C** - nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.,

- d) dopuszcza się lokalizowanie na dachu obiektu szpitalnego lądowiska dla helikopterów z windą i klatką schodową o wysokości powyżej maksymalnej wysokości zabudowy, określonej w pkt 8 lit. a – c;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 10) maksymalna liczba miejsc parkingowych:
- a) dla terenu **1Uz** – nie ustala się,
- b) dla terenu **2Uz** – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 łóżko szpitalne, w tym nie więcej niż 1 naziemne miejsce parkingowe na 5 łóżek szpitalnych;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych:
- a) dla terenu **1Uz** – nie ustala się,
- b) dla terenu **2Uz** – naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe z wykluczeniem blaszanych garaży kontenerowych;
- 12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
- 14) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 15) dla terenu **2Uz** dachy: płaskie lub strome o nachyleniu połączy głównych dachu do 40°.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenie **1Uz** ochroną objęte jest drzewo stanowiące pomnik przyrody (oznaczone na rysunku planu), dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:
- a) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- c) dokonywania zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- d) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- e) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 2) dla terenu **2Uz** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren **2Uz** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym);
- 4) na terenie **2Uz** w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmiany zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynosi: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów na terenie **2Uz** obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;

- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) na terenie **2Uz** w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wód podziemnych (w odległości 8 m od istniejącego ujęcia wód podziemnych) do czasu ewentualnej likwidacji ujęć:
 - a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią,
 - c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
 - d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
 - e) zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - f) zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody;
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1Uz, 2Uz** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych oraz roślinności wzmacniającej skarpe,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1Uz** – od ulicy Chmielnej poprzez teren szpitala klinicznego, położonego poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) dla terenu **2Uz** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD z dopuszczeniem realizacji zjazdu od al. Solidarności, położonej poza granicą opracowania poprzez teren 4ZP, 3KR i 3WS;
- 2) dla terenu **2Uz** dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **2Uz** dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnej ze zbiornikami na ciekły tlen medyczny, stacji redukcyjnej gazu i innych technicznych obiektów pomocniczych (również poza nieprzekraczalną linią zabudowy) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) dla terenu **1Uz** zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 7) dla terenu **2Uz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i własnego ujęcia wody;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego (Ø 80) lub niskiego ciśnienia (Ø 100);
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,2;
 - d) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej (Ø 200 x 315 w 4ZP) lub lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

- 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym (w tym realizację nowego ujęcia wód podziemnych);
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego 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 OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1Uz, 2Uz** w wysokości 1 %.

§ 10.

Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), w tym uzupełnianie i wymianę istniejącego drzewostanu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 6) zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 8) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 9) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **2ZP, 3ZP, 4ZP** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **2ZP, 3ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu

z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **4ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/13-3a, AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) –zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) ustala się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw oraz wybiegom dla zwierząt domowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem terenu **1ZP** i **3ZP** ;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo - rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 40 m² i wysokości nie większej niż 5,0 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **3ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne **obszar dopuszczonej lokalizacji usług**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem U, dla którego ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 50%,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy (liczoną w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 2,5;
 - f) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 20%,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy: 12m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,
 - j) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
 - l) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw,
 - m) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem wydzielen wewnętrznego na terenie **3ZP**;
- 6) dla terenu **3ZP** minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;

- 7) dla terenu **3ZP** ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 8) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne i podziemne miejsca parkingowe;
 - 9) ustala się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;
 - 10) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
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
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP, 3ZP, 4ZP** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 3ZP, 4ZP** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych w rejonie wskazanym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
 - 3) na terenie **4ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2Uz** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu;
 - 4) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi komory wodociągowej na magistrali Ø600 od łącznicy między ulicą Józefa Poniatowskiego a aleją Solidarności położonej poza granicą opracowania planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 7) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt domowych;
 - 8) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację roślinności wysokiej w formie szpalerów drzew.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dla terenu **3ZP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy Czechowskiej, poprzez teren **2KX1**;
 - 2) dla terenu **1ZP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy Czechowskiej, poprzez teren położony poza granicą obszaru objętego planem, zaś dla terenów: **2ZP, 4ZP** nie określa się podstawowej obsługi komunikacyjnej;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) dla terenu **1ZP** ustala się: zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych lub ujęcia własnego, zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego (Ø125 w ul. Czechowskiej) lub średniego ciśnienia (Ø225 w Al. Solidarności) oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące w tym terenie kanały sanitarne Ø0,6 i Ø0,4;
 - 6) dla terenu **1ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) dla terenu **3ZP** ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø180 w ul. Czechowskiej, zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia (Ø315 w terenie 1KR), odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor Ø1,2
 - 8) dla terenu **3ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla terenów **2ZP, 4ZP** zaopatrzenie w gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 10) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 12) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:
- 1) dla terenu **1ZP, 2ZP, 4ZP** w wysokości 1 %,
 - 2) dla terenu **3ZP** w wysokości 30%,

§ 11.

Dla terenu **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
- 3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 4) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
- 5) zakazuje się wprowadzania niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOC), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **2WS, 3WS** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **2WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **3WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a i AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

- 1) ustala się możliwość realizacji obiektów (w tym budowli hydrotechnicznych), urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, służących do kształtowania zasobów wodnych i korzystania z nich;
- 3) ustala się obowiązek regulacji koryta rzeki;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz powiązanych z nimi kładek;

- 5) dla terenu **2WS** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, w tym w formie kładki nad rzeką Czechówką (w powiązaniu z terenem 2KX);
 - 6) dla terenu **3WS** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego, w tym w formie kładki nad rzeką Czechówką (w powiązaniu z terenem 3KR, 4ZP);
 - 7) na terenie **3WS** dopuszcza lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2Uz** i terenu **4ZP** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie określa się;
 - 2) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych – nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1WS, 2WS, 3WS** w wysokości 1 %.

§ 12.

Dla terenu **1KS/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI: PARKINGI W ZIELENI

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się utrzymanie zieleni wysokiej oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **1KS/Z** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenie **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) teren **1KS/Z** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx.2) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
 - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu: 20%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 3) ustala się wprowadzenie zadrzewień: 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe;
 - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;
 - 5) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży kontenerowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 13.

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) teren **1KDZ** znajduje się (w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) teren **1KDZ** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1KDZ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/15-4a, AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren **1KDZ** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx.2) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12,5 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) dla terenu **1KDZ** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności

- utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren **1KDZ** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) powiązania drogowe zewnętrzne poprzez ulice: al. Solidarności, ul. 3-go Maja położone poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,6-1,0) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDZ** w wysokości 1 %.

§ 14.

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **1KDD** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie **1KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP/77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu **1KDD** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem określonym w planie;
 - 2) teren **1KDD** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic: Szewskiej i Wodopojnej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości 1 %.

§ 15.

Dla terenu **1KX1, 2KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na odpady, barierki, słupki.

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, zgodnie z ust. 10.

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

- 1) teren **1KX1, 2KX1** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1KX1, 2KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dla terenu **1KX1** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m;
- 2) dla terenu **2KX1** szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

1) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

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

1) dla terenu **1KX1** ustala się obsługę komunikacyjną terenu – od ulicy ul. Chmichnej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) dla terenu **2KX1** ustala się obsługę komunikacyjną terenu – od ulicy ul. Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX1**, **2KX1** w wysokości 1 %.

§ 16.

Dla terenu **1KX**, **2KX**, **3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;

3) standard akustyczny: nie ustala się;

- 4) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX** znajduje się (w całości lub w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1KX, 2KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **3KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na odpady, barierki, słupki;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
 - 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu **1KX** – nie mniej niż 5,0 m,
 - b) dla terenu **2KX** – nie mniej niż 10 m;
 - c) dla terenu **3KX** – nie mniej niż 7,0 m,
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
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - 2) teren oznaczony symbolem **2KX** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) na terenie **2KX** dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1KX** – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
 - b) dla terenu **2KX** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
 - c) dla terenu **3KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) oraz ulicy Niecałej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechowki;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX, 2KX, 3KX** w wysokości 1 %.

§ 17.

Dla terenu **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren oznaczony symbolem: **1KR, 2KR, 3KR** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOC), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

1) teren oznaczony symbolem: **1KR, 2KR, 3KR** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru

Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1KR, 2KR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **3KR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/11-2a i AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) teren oznaczony symbolem: **1KR, 2KR, 3KR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na odpady, barierki, słupki;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
 - 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 10 m;
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
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KR, 2KR, 3KR** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KR, 2KR, 3KR** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 3) na terenie **3KR** dopuszcza lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2Uz** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1KR** – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem, poprzez teren **2KX1**,

- b) dla terenu **2KR** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja),
- c) dla terenu **3KR** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) oraz ulicy Wodopojnej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KR, 2KR, 3KR** w wysokości 1 %.

§ 18.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

§ 19.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie – zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w §3 ust. 1 pkt 30 planu.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 21.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**

III WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 27 GRUDNIA 2018 R. DO 17 STYCZNIA 2019 R.