

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – obszar III – skwer Dzieci z Pahiatua, plac Lecha Kaczyńskiego

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar III – skwer Dzieci z Pahiatua, plac Lecha Kaczyńskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych obszarów przestrzeni publicznych – obszar III – skwer Dzieci z Pahiatua, plac Lecha Kaczyńskiego, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załączniki 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);
 - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej ustawie:
 - 1) **akcent urbanistyczny** – należy przez to rozumieć obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiący dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk itp.;
 - 2) **dach zielony** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 3) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski;
 - 4) **działka inwestycyjna** – 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;
 - 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania

- odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 8) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 9) **miejscowa retencja** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
 - 10) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
 - 11) **ogród tematyczny** – urządzone i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden);
 - 12) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w otoczeniu zieleni urządzonej, wyposażone w systemy odwadniające wraz z separatorami substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach parkingu w zieleni należy zapewnić na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 2 miejsca do parkowania;
 - 13) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 2 miejsca do parkowania;
 - 14) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 15) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 16) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 17) **powierzchnia 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, (np. szklarnie, altany);
 - 18) **powierzchnia całkowita** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 19) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary,


- szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 20) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 21) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 22) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, kłomby, zadrzewienia i zakrzewienia);
 - 23) **stanowiska postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia rowerów dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
 - 24) **Strefa Ochrony Widoków (SOW)** – obszar ochrony ekspozycji – należy przez to rozumieć strefę mającą na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
 - 25) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
 - 26) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 27) **turystyka biznesowa** – należy przez to rozumieć ogół usług świadczonych podróżnym, związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów, targów, imprez konsumenckich, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;
 - 28) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
 - 29) **urządzenia sportowo-rekreacyjne nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
 - 30) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, szlaki turystyczne, punkty widokowe;
 - 31) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć 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;
 - 32) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
 - 33) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 34) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
 - 35) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość

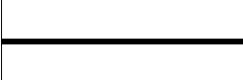
techniczno-użytkową;

- 36) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również przebudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 37) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 38) **zieleni urządzone** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopietrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
 - 39) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej, o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.


1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
 - 1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **ZP, UK, U, Kpp, E, KDZ, KDW** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono wydzielienia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe): **ZT, KS**;
3. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono strefę w ramach funkcji podstawowej, ograniczoną liniami wewnętrznego podziału i oznaczoną symbolem (oznaczenia literowe) **SR** – strefa sportowo – rekreacyjna.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
 - 1) ustalenia obowiązujące:



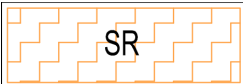
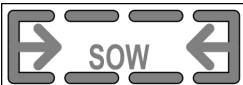
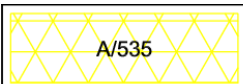


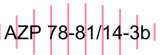



	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

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

	tereny zieleni urządzonej
---	---------------------------

	tereny usług kultury
---	----------------------

	tereny usług
---	--------------

KPp	tereny przestrzeni publicznych
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
KDZ	tereny drogi publicznej: ulica zbiorcza
KDW	tereny drogi wewnętrznej
 ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
 KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
 SR	strefa sportu i rekreacji
 SOW	strefa ochrony widoków (SOW)
 A/535	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego: zespół klasztorny powiatkowski wraz z drzewostanem (A/535)
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego: d. kościół z klasztorem, domek kapelana (A/535)
	kapliczka wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego: kapliczka z figurą Chrystusa Frasobliwego (A/535)
AZP 78-81/14-3b 	stanowisko archeologiczne
	pomnik Matki Sybiraczki - wskazany do objęcia ochroną planistyczną
 1-25	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535)
 26-27	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

2) elementy informacyjne:

	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Centrum Kultury (Upx. 15)
	przebieg głównych ciągów pieszych
	akcent urbanistyczny (np. pomnik, rzeźba, fontanna)
	szpaler drzew

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 5) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) strefa sportu i rekreacji;
- 7) strefa ochrony widoków (SOW);
- 8) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego: zespół klasztorny powizytkowski wraz z drzewostanem (A/535);
- 9) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego: d. kościół klasztorny, domek kapelana (A/535);
- 10) kapliczka wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego: kapliczka z figurą Chrystusa Frasobliwego (A/535);
- 11) stanowisko archeologiczne;
- 12) pomnik Matki Sybiraczki – wskazany do objęcia ochroną planistyczną;
- 13) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535);
- 14) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych.

6. Obszar opracowania planu położony jest w całości w zasięgu:

- 1) zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153);
- 2) strefie ochrony dalekiego tła ekspozycji;
- 3) obszaru funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 2) **UK** – tereny usług kultury, takie jak: domy kultury, biblioteki, wielozadaniowe sale kulturalno-rozrywkowe (sale koncertowe, sale taneczne, studia multimedialne i nagraniowe, pracownie artystyczne), teatry, kina, muzea, galerie sztuki, archiwa, kluby, centra informacyjne;
- 3) **U** – tereny usług;
- 4) **KPp** – tereny przestrzeni publicznych;
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

- 6) **KDZ** – tereny drogi publicznej: ulica zbiorcza;
- 7) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, znajdujących się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta (stanowiącego strefę I – strefę ograniczonego i kontrolowanego parkowania):
 - 1) obiekty usług kultury, w tym:
 - a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kina, teatry – nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów,
 - c) muzea – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni wystawienniczej.
 - 2) obiekty usług administracji, w tym: biura, urzędy – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 3) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie - nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowych na 10 miejsc konsumpcyjnych.
2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie większej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 55 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje.
4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
5. Wskaźniki liczby miejsc do parkowania określone w ust.: 1, 2 i 4, dotyczą stanowisk z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, które należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla biur i urzędów – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla pozostałych funkcji – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być realizowane w poziomie terenu w pobliżu wejść do budynków.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla terenów znajdujących się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta terenów usług kultury (UK), terenów usług (U) – standard akustyczny, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 2) dla terenów przeznaczonych pod tereny zieleni urządzonej – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojeżdż, dojazdów, ścieżek, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Zasady wymienione w ust. 1 i 2 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 9.

Ustala się zasady ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta:

1. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ochrony widoków (SOW), oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających / rozdzielających ekspozycję widokową Starego Miasta oraz przewyższających sylwetę Starego Miasta;
 - 3) zakaz rozbudowy bądź nadbudowy istniejącej zabudowy, w sposób wpływający negatywnie na ekspozycję widokową;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń wielkopowierzchniowych służących jako nośniki ekspozycji informacji (o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m²);
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, wpływających na poprawę estetyki i kompozycji zagospodarowania.
2. Tereny położone w granicy obszaru opracowania planu znajdują się w strefie ochrony dalekiego tła ekspozycji. Ze względu na szczególną wrażliwość oddziaływania zabudowy na ekspozycję zespołu staromiejskiego ustala się ochronę ekspozycji historycznej zabudowy śródmiejskiej, w tym sylwety Śródmieścia poprzez adaptację istniejącej (zabytkowej) zabudowy śródmiejskiej do funkcji określonych w ustaleniach szczegółowych planu. Dopuszcza się kształtowanie otwartych i niezabudowanych obszarów rekreacyjnych, w szczególności o charakterze przestrzeni publicznych (np. założenia parkowe) – przy uwzględnieniu charakteru i sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. W obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Dla terenu IUK dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi terenu), z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

1. W granicy obszaru objętego planem wyklucza się możliwość występowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

§ 12.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.
2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
3. Nakazuje się zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego (tj. zespołu klasztornego powizytkowskiego).
4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie (np. parking podziemny), poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** o charakterze publicznym: zieleń parkowa, gdzie:
 - 1) ustala się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - 2) dopuszcza się realizację zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym, w tym ogrodów tematycznych;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych, w ramach wyznaczonego wydzielenia wewnętrznego.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych), z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**
 - 1) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się ochronę istniejących drzew (lokalizacja oznaczona na rysunku planu, 1, 3, 4, 6, 17 – kasztanowiec biały, 2, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 22 – lipa drobnolistna, 9, 11, 13, 18, 19 – jesion wyniosły, 16 – klon pospolity, 20 – klon jesionolistny, 21 – czereśnia ptasia) o szczególnych walorach przyrodniczych, dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
 - 4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 5) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 6) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
 - 1) teren oznaczony symbolem **1ZP** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1ZP** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach zespołu klasztornego powizytkowskiego wraz z drzewostanem, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** ustala się:

- a) nakaz zachowania kompozycyjnego zabytkowego założenia (ogród przyklasztorny) z dopuszczeniem przekształceń związanych z pracami rewaloryzacyjnymi,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/16-4b oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** ochroną planistyczną obejmuje się Pomnik Matki Sybiraczki (proj. Z. Stanuch, rok 2000) oznaczony graficznie na rysunku planu; dla obiektu ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) nakazuje się zachowanie skali bryły i gabarytów wysokości pomnika,
 - 2) nakazuje się zachowanie lokalizacji pomnika wraz z najbliższym zagospodarowaniem, to jest 13 podkładów kolejowych wmontowanych w grunt, tworzących rodzaj toru, na którego końcu znajduje się pomnik;
- 5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 3) nakazuje się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - c) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - d) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych;
 - 2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się realizację zieleni urządzonej, w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej), w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych), urządzeń turystyczno-rekreacyjnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających stosowne zezwolenia;

- 7) w ramach terenów oznaczonych symbolem **1ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne strefę sportowo-rekreacyjną, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem o kolorze pomarańczowym oraz symbolem **SR**, gdzie wyznacza się:
- możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym placu zabaw) oraz detali urbanistycznych,
 - dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych układów komunikacyjnych związanych z obsługą terenu (ciągów pieszych),
 - dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** – od ulicy M. Karłowicza położonej poza obszarem opracowania planu oraz od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Zesłańców Sybiru) poprzez teren 1KPP;
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** ustala się:

- PRZEZNACZENIE TERENÓW: TERENY USŁUG KULTURY**, pod realizację inwestycji publicznych związanych z funkcjami usług kultury, w szczególności takie jak: domy kultury, biblioteki, wielozadaniowe sale kulturalno-rozrywkowe (sale koncertowe, sale taneczne, studia multimedialne i nagraniowe, pracownie artystyczne), teatry, kina, muzea, galerie sztuki, archiwa, kluby, centra informacyjne. Ustala się możliwość lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych, w tym takich jak usługi administracji i biur, gastronomii, handlu, turystyki biznesowej (centrum konferencyjno-kongresowe).
- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, przy zachowaniu, panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny;
 - dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**
 - teren oznaczony symbolem **1UK** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;

- 2) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 3) nakazuje się ochronę istniejących drzew (lokalizacja oznaczona na rysunku planu: 23, 24, 25 – jesion wyniosły) o szczególnych walorach przyrodniczych, dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
 - 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 6) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) teren oznaczony symbolem **IUK** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **IUK** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach zespołu klasztornego powiatowego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; na terenie oznaczonym symbolem **IUK** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe: dawny kościół z klasztorem, domek kapelana, drzewostan w gran. działek objętych decyzją, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych wartości obiektu poprzez zachowanie niezmienionej formy i struktury oraz innych elementów świadczących o jego zabytkowym charakterze,
 - b) nakaz zachowania bryły, gabarytów, wysokości oraz kształtu i formy dachów,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - d) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie z wyłączeniem instalacji dopuszczonych wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **IUK** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/16-4b oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) teren oznaczony symbolem **IUK** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) ustala się nakaz zachowania istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 2) typ zabudowy śródmiejskiej: wolnostojąca;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - c) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej

- niż 75%, zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2,5, zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%, zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 9) gabaryty zabudowy: kondygnacje nadziemne oraz podziemne;
 - 10) geometria dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 11) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, parking w zieleni, parking zielony, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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 detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych);
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających stosowne zezwolenia;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1UK** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, gdzie ustala się:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie mniej niż 30%;
 - b) nakaz realizacji komponowanej zieleni urządzonej, o powierzchni nie mniejszej niż 50% udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) sposób lokalizacji miejsc parkingowych w formie: naziemnych miejsc parkingowych, parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** – od ulicy Zesłańców Sybiru położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø 160 w ul. Zesłańców Sybiru i Ø 160 w ul. Peowiaków), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø 250 w ul. Zesłańców Sybiru, zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 600 w ul. Zesłańców Sybiru, Ø 600 w ul. Peowiaków) z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (gazociągi niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Peowiaków, Ø150 w ul. Zesłańców Sybiru), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego (2x400/560 w ul. M. Karłowicza) lub/i z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30%**.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY USŁUG.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu, panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1U** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny; zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – 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 77-81/16-4b oznaczony graficznie na rysunku planu – wszelkie działania, zgodnie z przepisami

- odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren oznaczony symbolem **1U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów w formie: parkingów naziemnych i podziemnych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń towarzyszących istniejącemu parkingowi podziemnemu (np. zadaszonego zjazdu);
 - 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych 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 dla terenów oznaczonych symbolem **1U** – od ulicy Zesłańców Sybiru położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**;
 - 2) ustala się możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 600 w ul. Zesłańców Sybiru) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem: **1Kpp, 2Kpp** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu, panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1Kpp, 2Kpp** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) nakazuje się ochronę istniejących drzew (lokalizacja oznaczona na rysunku planu, 26 – lipa drobnolistna, 27 – klon pospolity) o szczególnych walorach przyrodniczych, dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 6) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1Kpp, 2Kpp** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1Kpp** częściowo podlega ochronie konserwatorskiej w ramach zespołu klasztornego powiżytkowskiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; ochronie konserwatorskiej podlega obiekt zabytkowy: kapliczka z figurą Chrystusa Frasobliwego, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych wartości obiektu poprzez zachowanie niezmienionej formy i struktury oraz innych elementów świadczących o jego zabytkowym charakterze,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z ich remontem przy zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **1Kpp** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/16-4b oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **2Kpp** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/14-3b oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowisk

archeologicznych wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 5) tereny oznaczone symbolami: **1Kpp**, **2Kpp** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dobrej Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1Kpp** – nie mniej niż 3%, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dla terenu **2Kpp** – nie mniej niż 25%, zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, z dopuszczeniem zachowania istniejących miejsc parkingowych dla samochodów (na terenie **2Kpp**);
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych), budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających stosowne zezwolenia;
- 5) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) w ramach terenu oznaczonego symbolem **2Kpp** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, nieprzesłaniającej ekspozycji Starego Miasta,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych, detali urbanistycznych (w tym akcentów urbanistycznych).

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1Kpp** – od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Zesłańców Sybiru),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2Kpp** – od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Zesłańców Sybiru) oraz od ul. Peowiaków położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 600 w ul. Zesłańców Sybiru, Ø600 w ul. Peowiaków) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1Kpp**, **2Kpp** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1E** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1E** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach zespołu klasztorowego powizytkowskiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **1E** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/16-4b oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) dopuszczenie sytuowania obiektów w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1E** – od ulicy M. Karłowicza położonej poza obszarem opracowania planu, poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP;
 - 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSOB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

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

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (skrzyżowanie ulic: ul. H. Kołłątaja, ul. Peowiaków, ul. Zesłańców Sybiru) ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA.**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu, panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta, (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 77-81/16-4b, AZP 77-81/14-3b oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy, z obustronnymi chodnikami;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).
7. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:** nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - 1) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) ustala się powiązania komunikacyjne dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** z ulicami H. Kołłątaja, Zesłańców Sybiru oraz Peowiaków położonymi poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się możliwość rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 600 w ul. Zesłańców Sybiru i ul. Peowiaków) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu, panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny;
 - 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;
 - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ochrona ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta (w tym ochrona dalekiego tła ekspozycji) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 6) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDW** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) teren oznaczony symbolem **1KDW** częściowo podlega ochronie konserwatorskiej w ramach zespołu klasztornego powiatytkowskiego, wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/535) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **1KDW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/16-4b oznaczony graficznie na rysunku planu – wszelkie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Centrum Kultury (Upx. 15), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy, bez chodników;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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 realizację zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1KDW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 50% powierzchni obszaru wydzielenia **ZT**,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej), nieprzesłaniającej obiektów zabytkowych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych dla samochodów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji: ciągów pieszych, detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych oraz infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1KDW** – od ulic Zesłańców Sybiru oraz M. Karłowicza położonych poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się możliwość rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 600 w ul. Zesłańców Sybiru) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 21.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**