

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV -w rejonie ulicy Pliszczyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 952/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w rejonie ulicy Pliszczyńskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV – w rejonie ulicy Pliszczyńskiej, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – w rejonie ulicy Pliszczyńskiej, w granicach określonych na załączniku nr 1, – zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład:

- drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 8) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
 - 9) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii i obiekty liniowe), 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, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 10) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 12) **kondygnacja** - zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 14) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 15) **miejscowa retencja** – rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
 - 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, detali urbanistycznych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 17) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 18) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 19) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 20) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane

- garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykonanym. 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 wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 26) **stanowisko postojowe dla rowerów** - miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru 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;
 - 27) **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 mała architektura (np. zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
 - 28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 29) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
 - 30) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** - urządzenia plenerowe służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe, wybiegi dla zwierząt domowych i inne;
 - 31) **urządzenia sportowo - rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
 - 32) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 33) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
 - 34) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające

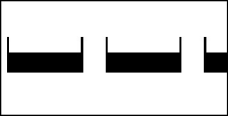

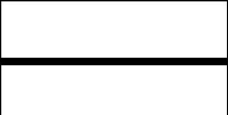
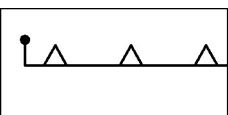


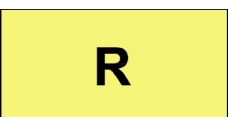




- na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 35) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 36) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona 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, atyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 37) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 38) **zachowanie 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, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 39) **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;
 - 40) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
 - 41) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4

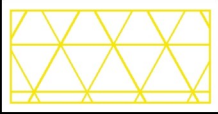
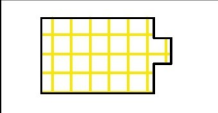

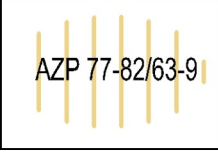
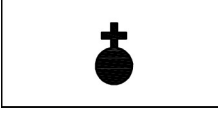

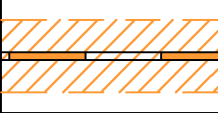

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, MN_U, ZO** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

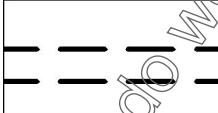
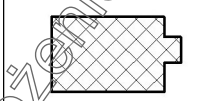
1) Ustalenia obowiązujące:

	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	teren rolniczy
	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza

KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni przeciwoerozyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	stanowisko archeologiczne
	kapliczka, krzyż przydrożny
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną 20 m (po 10 m od osi gazociągu)
	strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	pomnik przyrody
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Jakubowicka"
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Jakubowice Murowane"
	granica obszaru / terenu górniczego "Ciecierzyn"
	odwiert zlikwidowany wraz ze strefą ochronną
	zasięg złoża
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

	tory kolejowe
	kolejowe tereny zamknięte
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (MN)
- 6) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (U)
- 7) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
- 8) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
- 9) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS)
- 10) strefa lokalizacji obiektów o funkcji sportowo- rekreacyjnej;
- 11) budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 12) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 13) budynek lub zespół budynków, ujęty w Ewidencji Zabytków;
- 14) stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Zabytków;
- 15) stanowisko archeologiczne;
- 16) kapliczka, krzyż przydrożny;
- 17) linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);
- 18) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną 20m (po 10 m od osi gazociągu);
- 19) strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, pomnik przyrody, szpaler drzew, skarpa do

zachowania, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Jakubowicka”, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jakubowice Murowane”, granica terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, odwiert zlikwidowany wraz ze strefą ochronną, zasięg złoża, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, tory kolejowe, kolejowe tereny zamknięte, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie, wymiary (w metrach).

§ 5

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) **R** – teren rolniczy
- 4) **ZO** - teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
- 5) **ZP(U)** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 6) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 7) **KDZ** - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 8) **KDD** - teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 9) **KX1** - teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni;
- 10) **KX** - teren wydzielonego ciągu pieszego.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 4) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 8) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na każde pełne 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 13) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 15) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, ustalenie to nie dotyczy miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzone 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.
7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii hotelarsko-turystycznych – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu akustycznego nie ustala się;
 - 4) dla terenów zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu akustycznego nie ustala się.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 8MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 7 MN:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1200m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP(U):
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

Cały obszar planu położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w obszarze tym obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania układu drożnego dawnej wsi,
- 2) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
- 3) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach.

§ 11

Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
 - 4) teren 7 MN znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Jakubowicka” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie 4MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-82/11-3 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego 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 5MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 76-82/74-12 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego 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 8MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-82/61-5 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego 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) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 9) wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 10) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,9 z czego nie więcej niż 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 12) kształt dachu: nie ustala się;
 - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 14) kąt nachylenia połączy dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) tereny 3MN, 4MN, 7MN i 8MN, zgodnie z rysunkiem planu, w części znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) dla terenu 1MN, 2MN, 3MN nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 30 (hałas i drgania), a w szczególności nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przeciwhałasowych oraz przeciwdrganiowych w budynkach lokalizowanych w odległości mniejszej niż 80 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) na terenie 3MN występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe (oznaczona na rysunku planu), w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z

przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2 MN, 5MN, 6MN, 8MN nie mniej niż 1000 m²;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3MN, 4MN, 7MN nie mniej niż 1200 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu 5MN, 7MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenu 3 MN wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) część terenów oznaczonych symbolami 3MN, 4MN, 7MN, 8MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) teren 1MN – od ulic oznaczonych symbolami 3KDD (ul. prof. Z. Religi), 7KDD oraz 1KDZ (ul. Łysakowska),
 - b) teren 2MN – od ulic oznaczonych symbolami 3KDD (ul. prof. Z. Religi), 4KDD (ul. T. Lipeckiego) oraz 7KDD oraz 1KDZ (ul. Pliszczyńska),
 - c) teren 3MN – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. T. Lipeckiego),
 - d) teren 4MN – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. T. Lipeckiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,
 - e) teren 5MN – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Pliszczyńska), 2KDD (ul. Łysakowska),
 - f) teren 6MN – od ulic oznaczonych symbolami 2KDD (ul. Łysakowska), 5KDD oraz 1KDZ (ul. Pliszczyńska),
 - g) teren 7MN – od ulic oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. Pliszczyńska), 4KDD (ul. T. Lipeckiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,
 - h) teren 8MN – od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Zabytkowa) oraz planowanej ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 21 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø160, Ø110, Ø100 w terenie 1KDZ, Ø100 w terenie 4KDD, Ø110 w terenie 6KDD, planowana sieć - Ø200 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) po ich rozbudowie lub i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w terenie 6KDD oraz wzdłuż ul. Pliszczyńskiej) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
 - g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w terenie 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w § 21 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być

użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu **1MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej.

- ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,
 - usług publicznych**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
 - 9) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 10) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,7 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 12) kształt dachu: nie ustala się;
 - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) dla terenu 1MN/U nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 30 (hałas i drgania), a w szczególności nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przeciwhałasowych oraz przeciwdrganiowych w budynkach lokalizowanych w odległości mniejszej niż 80 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenie 1MN/U występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe (oznaczona na rysunku planu), w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U nie mniej niż 1000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenów 1MN/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenu 1MN/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

- d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (w tym w szczególności: obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej lub lokalizację funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej).

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

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Pliszczyńska), 1KDZ (ul. Łysakowska);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø160 w terenie 1KDZ -ul. Łysakowska, planowana sieć - Ø200 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 wzdłuż ul. Pliszczyńskiej) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;;
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w terenie 1KDD, Ø40 w terenie 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na

terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - placów zabaw,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 13

Dla terenu **1R, 2R** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren rolniczy, gdzie:

- ustala się przeznaczenie gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe);
- dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej, w tym: sadów, ogrodów przydomowych;
- na wyznaczonym na rysunku planu obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonym w ramach terenów 1R, 2R dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- na terenach 1R, 2R na rysunku planu wskazano orientacyjne lokalizacje skarpy do zachowania;
- tereny 1R, 2R znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- tereny 1R, 2R znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jakubowice Murowane” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- na terenie 1R ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-82/62-8, nr AZP 77-82/12-4, nr AZP 77-82/105-15, nr AZP 77-82/74-11, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w obrębie których 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;
- na terenie 2R ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-82/10-2, nr AZP 77-82/1-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w obrębie których 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 1R ochroną planistyczna obejmuje się krzyż przydrożny – orientacyjne wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji o więcej niż 5m;

4) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymanie terenów rolniczych jako otwartych terenów niezabudowanych;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem:

a) zabudowy określonej w pkt. 3,

b) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

c) obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;

3) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem MN, w obrębie których ustala się:

a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi zabudowaniami garażowo – gospodarczymi,

b) nieprzekraczalnie linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru MN: nie więcej niż 40%,

d) nakaz zachowania minimum 30% obszaru MN jako powierzchni biologicznie czynnej,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

g) kształt dachu: nie ustala się;

h) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

i) zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

j) dopuszczenie realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

k) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,

l) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

m) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6 planu;

n) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne;

4) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,

5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:

a) w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

b) jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);

7) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren 2R, zgodnie z rysunkiem planu, w części znajduje się w granicach terenu obszaru górniczego „Ciecierzyn”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
 - 2) w terenie 1R wyznacza się strefę ochronną zlikwidowanego odwiertu o promieniu $r = 5\text{m}$ od zlikwidowanego odwiertu, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej zgodnie z ust.6 pkt 2;
 - 2) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R wyznacza się obszary zieleni przeciwerozryjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZPE, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni) wysokiej, średniej i niskiej),
 - c) nakaz realizacji zieleni chroniącej zbocza lub zieleni przeciwerozryjnej,
 - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZPE jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
 - 3) część terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
 - 4) część terenu oznaczonego symbolem 2R obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1R od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2R od ulic oznaczonych symbolami 2KDD i 1KDZ (ul. Pliszczyńska) bezpośrednio oraz poprzez ciąg-pieszo jezdny oznaczony symbolem 3KX1;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością

- rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø110 w terenie 1KDZ, Ø100 - Ø80 w terenach 1R, 2R (w ul. Łysakowskiej) lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o planowane miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (wzdłuż ulicy Łysakowskiej, Ø0,25 wzdłuż ul. Pliszczyńskiej), po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w terenie 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej.
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1R, 2R w wysokości 30%.

§ 14

Dla terenów **IZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa**, gdzie:

- 1) ustala się realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia: ogrodów tematycznych, upraw ogrodniczych;
- 2) ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 3) dopuszcza się zachowanie terenu jako terenu zieleni nieurządzonej;

- 4) na wyznaczonym na rysunku planu obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonym w ramach terenu IZO dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) na wyznaczonym na rysunku planu obszarze usług towarzyszących wydzielonym w ramach terenu IZO dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) na terenie IZO na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania;
 - 5) teren: IZO znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 7) teren IZO znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Jakubowicka” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie IZO ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 77-82/11-3, AZP 77-82/61-5 ujęte w Ewidencji Zabytków oraz AZP 77-82/63-9, oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego 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) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) nakazuje się utrzymanie terenu zieleni urządzonej jako otwartego terenu niezabudowanego;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy określonej w pkt. 3 i w pkt.4,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
 - 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem IZO wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem MN, w obrębie których:
 - a) ustala się dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi zabudowaniami garażowo – gospodarczymi,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru MN w ramach działki budowlanej,; nie więcej niż 35%,

- e) nakaz zachowania minimum 40% obszaru MN jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - h) kształt dachu: nie ustala się;
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - j) zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - k) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - l) dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - m) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - n) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6 planu;
 - o) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne;
- 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem IZO wyznacza się obszar usług towarzyszących, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U, w obrębie którego ustala się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych komplementarnych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru U: nie więcej niż 60%,
 - e) nakaz zachowania minimum 10% obszaru U jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - g) kształt dachu: nie ustala się;
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - i) zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - j) dopuszczenie realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - k) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - l) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - m) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6 planu;
 - n) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne;
- 5) dopuszcza się lokalizację dojazdów do: terenów zielonych, wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, wyznaczonego obszaru usług towarzyszących U oraz strefy lokalizacji obiektów o funkcji sportowo-rekreacyjnej, o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
- 6) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:
- a) w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 8) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 85%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren IZO, zgodnie z rysunkiem planu, w całości znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren IZO, zgodnie z rysunkiem planu, w części znajduje się w zasięgu złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie IZO występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe (oznaczona na rysunku planu), w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, zgodnie z ust. 6 pkt 2;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem IZO wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukosnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,
 - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo/5 miejsc parkingowych;
- 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem IZO wyznacza się strefę lokalizacji obiektów o funkcji sportowo-rekreacyjnej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze czerwonym i symbolem SR, w obrębie której dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem IZO obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
- 5) część terenu oznaczonego symbolem IZO obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZO – od ulic oznaczonych symbolami 6KDD (ul. Zabytkowa), 4KDD (ul. T. Lipeckiego) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz 1KDZ (ul. Pliszczyńska) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø110 w terenie 6KDD oraz wzdłuż terenów 2KX, 1KX, 2KX1, 1KDZ) lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w terenie 6KDD i 1ZO oraz wzdłuż ul. Pliszczyńskiej) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w ul. T. Grodzickiego i wzdłuż terenu 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) obiektów techniczno-gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - f) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 15

Dla terenu **1ZP(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.**
 - 1) ustala się lokalizację ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej, będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie, bary,
 - c) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak:–domy kultury, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki,
 - e) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - f) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo-lecznicze,
 - g) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - h) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu;
 - i) **usług drobnych**,
 - j) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) na terenie 1ZP(U) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania;
 - 5) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na rysunku planu na terenie 1ZP(U) wskazana została lokalizacja pomnika przyrody (jesion wyniosły), dla którego ustala się minimalną odległość zabudowy (w tym kondygnacji podziemnych) 15 m, w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa, dopuszcza się zmniejszenie tej odległości o połowę;
 - 7) planowana zabudowa i elementy infrastruktury technicznej nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych - uwzględnienie istniejących drzew, w szczególności w obrębie korony i bryły korzeniowej;
 - 8) teren 1ZP(U) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 9) teren 1ZP(U) znajduje się w całości w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Jakubowicka” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie 1ZP(U) prawnej ochronie konserwatorskiej podlega zespół pałacowo-parkowy (pałac, dwa pawilony wraz z łączącym je murem ze strzelnicami, mur oporowy, piwnice w sąsiedztwie muru, brama wjazdowa, mur biegnący stokiem wzgórza od południa oraz park) położony przy ulicy Pliszczyńskiej 14,16 / Zabytkowej 4 (d. Jakubowice Murowane), obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/461), oznaczony graficznie na rysunku planu. W granicach zespołu pałacowo – parkowego:

a) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się:

- nakaz ochrony bryły i gabarytów, wysokości oraz kształtu i formy dachów wszystkich zabytkowych obiektów,
- nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z remontem ww. budynków oraz odtworzeniem brakujących elementów przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych,
- zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (murów piwnic oraz bramy wjazdowej) ustala się nakaz zachowania wraz z koniecznością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z ich remontem oraz odtworzeniem brakujących elementów,

c) ustala się nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych podkreślających wartości historyczne zespołu oraz odtwarzających powiązania architektoniczno - krajobrazowe jego poszczególnych elementów,

d) w części parkowej dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji zespołu pałacowo – parkowego oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku,

e) ustala się zakaz wydziałania nowych działek budowlanych,

f) wszelkie działania na obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie 1ZP(U) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/61-5 ujęte w Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) na terenie 1ZP(U) 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) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się,

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) w obrębie wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenu przy północno zachodniej elewacji pałacu ustala się możliwość realizacji wyłącznie jednego budynku skomunikowanego z budynkiem pałacu parterowym łącznikiem;

4) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych (w tym garaży podziemnych) poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) realizacja kondygnacji podziemnych w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszczona jest wyłącznie przy braku kolizji oraz zagrożeń dla drzewostanu parkowego;

- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 6,7%,
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 85%;
 - 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku pałacu 21,0 m do kalenicy dachu,
 - b) dla nowej zabudowy w obrębie wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenu przy północno zachodniej elewacji pałacu nie więcej niż 11,0 m do kalenicy dachu, za wyjątkiem wysokości łącznika służącemu skomunikowaniu pałacu z nowa kubaturą, dla którego należy przyjąć maksymalną wysokość 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, z zastrzeżeniem że miejsca parkingowe realizowane będą wyłącznie w oparciu o kompleksową rewaloryzację parku przy uwzględnieniu konieczności zachowania historycznego drzewostanu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 18) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
 - 19) w granicach terenu 1ZP(U) dopuszcza się lokalizację altan, wyłącznie w oparciu o kompleksową rewaloryzację parku;
 - 20) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
 - 21) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 1ZP(U) w całości znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 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) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP(U) – od ulic oznaczonych symbolami 6KDD (ul. Zabytkowa), 1KDZ (ul. Pliszczyńska);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust 4 ,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociagowych (Ø110 w terenie 6KDD oraz wzdłuż terenów 1KX i 2KX1, Ø100 w terenie 2KX) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w terenie 6KDD oraz Ø0,25 wzdłuż 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej w terenie 1KDZ;
- h) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Grodzickiego i wzdłuż terenu 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 4;
- k) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) placów zabaw,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

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

§ 16

Dla terenu **2ZP(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej, będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie, bary,
 - c) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, pensjonaty, domy turystyczne,

- d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak:—domy kultury,muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki,
 - e) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - f) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo-lecznicze,
 - g) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - h) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - i) **usług drobnych**,
 - j) **usług publicznych**;
- 3) na wyznaczonym na rysunku planu obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wydzielonym w ramach terenu 2ZP(U) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) na terenie 2ZP(U) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania;
 - 5) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) planowana zabudowa i elementy infrastruktury technicznej nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych - uwzględnienie istniejących drzew, w szczególności w obrębie korony i bryły korzeniowej;
 - 7) teren 2ZP(U) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 8) teren 2ZP(U) znajduje się w całości w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Jakubowicka” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;**
- 1) na terenie 2ZP(U) prawnej ochronie konserwatorskiej podlega zespół pałacowo-parkowy (pałac, dwa pawilony wraz z łączącym je murem ze strzelnicami, mur oporowy, piwnice w sąsiedztwie muru, brama wjazdowa, mur biegnący stokiem wzgórza od południa oraz park) położony przy ulicy Pliszczyńskiej 14,16 / Zabytkowej 4 (d. Jakubowice Murowane), obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/461), oznaczony graficznie na rysunku planu. W granicach zespołu pałacowo – parkowego:
 - a) ustala się nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych podkreślających wartości historyczne zespołu oraz odtwarzających powiązania architektoniczno - krajobrazowe jego poszczególnych elementów,
 - b) w części parkowej dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji zespołu pałacowo – parkowego oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku,
 - c) ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - d) wszelkie działania na obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenie 2ZP(U) w obrębie wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo-parkowego zlokalizowane są budynki figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: wozownia, magazyn dworskie i stodoła, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania brył budynków, ich gabarytów i wysokości,
 - b) nakaz zachowania kształtów dachów,
 - c) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów konstrukcyjnych,
 - e) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku,
 - f) prowadzenie robót budowlanych przy ww. obiektach wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie 2ZP(U) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/61-5 ujęte w Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 4) na terenie 2ZP(U) wszelkie działania inwestycyjne powinny zagwarantować właściwy odbiór zespołu pałacowo-parkowego (dominanta w krajobrazie) bez stwarzania barier widokowych na zabytek;
 - 5) na terenie 2ZP(U) 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;
 - 6) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych (w tym garaży podziemnych) poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) realizacja kondygnacji podziemnych w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszczona jest wyłącznie przy braku kolizji oraz zagrożeń dla drzewostanu parkowego;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 3,0%,
 - 6) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do maksymalnie 9% dla działki budowlanej, w granicach której wyznaczono na rysunku planu obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zgodnie z ust. 1 pkt 3;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 85%;
 - 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchnią terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,14;
 - 11) kształt dachu: nie ustala się;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;

- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, z zastrzeżeniem że miejsca parkingowe projektowane poza wyznaczonym obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (zgodnie z ust. 1 pkt 3) realizowane będą wyłącznie w oparciu o kompleksową rewaloryzację parku przy uwzględnieniu konieczności zachowania historycznego drzewostanu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 18) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
 - 19) w granicach terenu 2ZP(U) dopuszcza się lokalizację altan, wyłącznie w oparciu o kompleksową rewaloryzację parku;
 - 20) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
 - 21) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 2ZP(U) w całości znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) część terenu oznaczonego symbolem 2ZP(U) obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skąblowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZP(U) – od ulic oznaczonych symbolami 6KDD (ul. Zabytkowa), 1KDZ (ul. Pliszczyńska) bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust 4 ,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø110 w terenie 6KDD oraz wzdłuż terenów 1KX i 2KX1 , Ø100 w terenie 2KX) po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych , zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w terenie 6KDD oraz Ø0,25 wzdłuż 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej w terenie 1KDZ;
- h) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Grodzickiego i wzdłuż terenu 1KDZ) po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 4;
- k) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) placów zabaw,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

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

§ 17

Dla terenów **1E, 2E** ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
- 5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się (lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje komplementarne z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Łysakowska),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. T. Lipeckiego) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1E, 2E w wysokości 1%.

§ 18

Dla terenów **1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu :**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1KDZ znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie 1KDZ ochroną planistyczna obejmuje się krzyż przydrożny – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zmiany lokalizacji;
 - 2) na terenie 1KDZ ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/61-5 ujęte w Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 3) 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) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, w tym dla terenu 1KDZ – nie mniej niż 14,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) teren 1KDZ w części znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) na terenie 1KDZ występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe (oznaczona na rysunku planu), w której:

- a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
- b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ – z drogą wojewódzką nr 822 zlokalizowaną poza granicami miasta;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zakazuje się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

§ 19

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** **Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu :**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) tereny 2KDD, 6KDD znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie 6KDD ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/61-5 ujęte w Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 2) 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) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) teren 6KDD w całości znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
 - 2) na terenie 7KDD występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe, w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) część terenu oznaczonego symbolem 2KDD obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;
 - 2) w ramach terenu 7KDD wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenia roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej), do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ (ul. Pliszczyńska),
- b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenów 3KDD (ul. prof. Z. Religi), 4KDD (ul. T. Lipeckiego) – z ulicami oznaczonymi symbolami 7KDD i 1KDZ (ul. Pliszczyńska),
- c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD (ul. Zabytkowa) – z częścią ul. Zabytkowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD – z ulicami oznaczonymi symbolami 3KDD (ul. prof. Z. Religi), 4KDD (ul. T. Lipeckiego) oraz 1KDZ (ul. Łysakowska),

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD w wysokości 1%.

§ 20

Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu :

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

- 2) tereny: 2KX1, 3KX1 znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
 - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustalenia dotyczące układu ruralistycznego dla Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się ruch kołowy (w tym rowerowy) i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 4) na terenie 3KX1 dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) teren 2KX1 w całości znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren 3KX1 w części znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. T. Lipeckiego),
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1, – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Pliszczyńska);
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Pliszczyńska) oraz od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Łysakowska);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1 w wysokości 1%.

§ 21

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

1. Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu :

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny: 1KX, 2KX znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach 1KX, 2KX ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/61-5 ujęte w Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) 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) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1KX, 2KX: zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 8 m;
 - b) dla terenu 3KX: zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 5 m;
- 2) dopuszcza się ruch rowerowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) tereny 1KX, 2KX w całości znajdują się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX – od ulic oznaczonych symbolami 6KDD (ul. Zabytkowa), 1KDZ (ul. Pliszczyńska) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX – od ulic oznaczonych symbolami 6KDD (ul. Zabytkowa), 1KDZ (ul. Pliszczyńska),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. T. Lipeckiego).

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 21 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX, 2KX w wysokości 1%.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załącznikach nr 4, 5 i 6 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. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23

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

§ 24

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 26

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV przyjęty uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 23 maja 2005 r. ze zmianami.

§ 27

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła