

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1a, 1b);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załączniki nr: 2a, 2b);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **budowle hydrotechniczne** – należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
 - 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 4) **dach zielony** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m.in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:
 - a) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,

- b) 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) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;
 - 6) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 7) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
 - 8) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 9) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 10) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 12) **miejsce do parkowania** – należy przez to rozumieć: miejsce parkingowe, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 13) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
 - 14) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, daszków nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 15) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 16) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
 - 17) **ogród tematyczny** – należy przez to rozumieć urządzone i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny, (zawierający w sobie cechy ogrodu zoologicznego i botanicznego) oraz ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród

- jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 18) **parking zielony** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 3,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania;
 - 19) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
 - 20) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 21) **poddasze użytkowe** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
 - 22) **połacie główne dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
 - 23) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 24) **powierzchnia całkowita** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
 - 25) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 26) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, (np. szklarnie, altany);
 - 27) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 28) **regulacja koryt cieków naturalnych (regulacja wód)** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie przed suszą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 29) **rekultywacja** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia obszarom nieprzydatnym do zagospodarowania w wyniku działalności człowieka (zdegradowanym lub zdewastowanym) ich wartości użytkowych i przyrodniczych; pod tym pojęciem należy rozumieć zakres działań naprawczych wynikających z przepisów odrębnych, w tym związanych m. in. z rekultywacją techniczną i biologiczną (odtworzenie gleb, nasadzenie lub wysiewy odpowiedniej roślinności, bagrowanie oraz uregulowanie stosunków wodnych);
 - 30) **renaturalizacja** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających między innymi zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu, w tym poprzez





- prorowadzenie działań hydrotechnicznych umożliwiających renaturyzację koryta rzeczno-
(np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta);
- 31) **siedlisko przyrodnicze** – należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);
 - 32) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 33) **turystyka biznesowa** – należy przez to rozumieć ogół usług świadczonych podróżnym, związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów targów, imprez konsumenckich,, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;
 - 34) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;
 - 35) **urządzenia turystyczne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;
 - 36) **urządzenia wodne** – należy przez to rozumieć urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
 - 37) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 38) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 39) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z układem wysokościowym PL-EVRF2007-NH z punktem odniesienia "Amsterdam";
 - 40) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
 - 41) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
 - 42) **zabudowa biologiczna doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową zgodna z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
 - 43) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również wymiany zabudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 44) **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;
 - 45) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
 - 46) **zielen nadrzeczna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę

biologiczną doliny rzecznej (np.: łąki i pastwiska, szuwały, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łągowych) i/lub służącej do wzmocnienia brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej;

- 47) **zielen towarzysząca** – należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
 - 48) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);
 - 49) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.




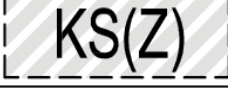


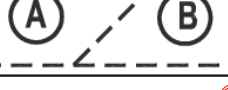


§ 4.

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
 - 1) **1, 2, 3 (...)** (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **WS, ZO, ZP, ZP(U), KPP, U/Z, U, MN, WR, W, E-G, KS/Z, KDG, KDL, KDD, KX1, KR** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe), oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz oznaczeniami porządkowymi (litery łacińskie, cyfry arabskie): **U** (w tym: **U₍₁₎, U₍₂₎, U₍₃₎, U₍₄₎, U₍₅₎, U₍₆₎, U_(A), U_(B), U_(C)**), **UT**, (w tym: **UT₍₁₎, UT₍₂₎**), **US** (w tym: **US₍₁₎, US₍₂₎**), **KS(Z)** (w tym: **KS(Z)₍₁₎, KS(Z)₍₂₎**), **Z**.
3. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej obu funkcjom urbanistycznym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
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. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
 - 1) ustalenia obowiązujące:


	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

ZO	tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP(U)	tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
KPp	tereny przestrzeni publicznej
U/Z	tereny usług w zieleni
U	tereny zabudowy usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
WR	tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego
W	tereny infrastruktury technicznej: wodociągi
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo
KS/Z	tereny obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna

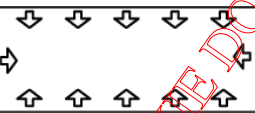

III WYKAZ ZIELI DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 10 MARCA 2022 R. DO 31 MARCA 2022 R.




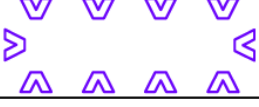
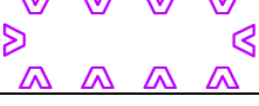








KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągu pieszo-jezdnego
KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	obszar usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar usług turystyki - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar obsługi komunikacji (parking zielony) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa ochrony widoków (SOW)
	obszar zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153)

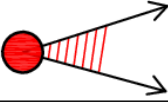

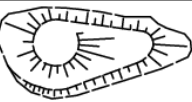


III WYKONANE DO
WZGLĄD PUBLICZNY
DO 31 MARCA 2022 R.

	obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/956)
	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego"
	stanowisko archeologiczne
	obszar ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna"
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący)
	obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący)
	granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej)
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

2) elementy informacyjne:

	obszar funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8)
	roślinność łąkowa
	budynek istniejący (wybrany)
	pozwolenie na budowę
	pawilon usługowy (projektowany)
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	jezdnia (istniejąca, projektowana)
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych

	punkt widokowy
	wyniesienie (pagórek)
	kopiec
	przystań rzeczna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, ograniczonego liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe oraz cyfrowe);
- 6) strefa dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 7) strefa ochrony widoków (SOW);
- 8) obszar zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wyznaczony wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153);
- 9) obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 10) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego";
- 12) stanowisko archeologiczne;
- 13) obszar ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna";
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący);
- 15) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący);
- 16) obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący);
- 17) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej);
- 18) zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5.

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

- 1) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) **ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZP(U)** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 5) **KPp** – tereny przestrzeni publicznej;
- 6) **U/Z** – tereny usług w zieleni;
- 7) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 8) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **WR** – tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego;
- 10) **W** – tereny infrastruktury technicznej: wodociągi;
- 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
- 12) **G** – tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo;
- 13) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna;
- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 17) **KX1** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 18) **KR** – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych.

§ 6a.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną lub maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, znajdujących się w sąsiedztwie centrum miasta:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obiekty usług administracji i biur, w tym:
 - a) urzędy, banki, poczty – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kancelarie prawnicze – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:
 - a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi noclegowych,
 - b) hotele – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi,
 - c) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy,
 - d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 20 łóżek;
 - 5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowych na 3 pokoje;
 - 7) obiekty usług kultury, w tym:
 - a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kina, teatry – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów,
 - c) muzea – nie więcej niż 2 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 8) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym:
 - a) szkoły średnie – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną,
 - b) przedszkola, żłobki – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
 - 9) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 10) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;

- 11) obiekty opieki społecznej, w tym domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 12) obiekty usług handlu (do 2000 m² powierzchni sprzedaży) – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni handlowej;
 - 13) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 14) obiekty usług motoryzacyjnych, w tym:
 - a) stacje paliw ze sklepem – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt,
 - b) stacje paliw bez sklepu – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,
 - c) myjnie samochodowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,
 - d) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
 - 15) obiekty rzemiosła usługowego – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na 1 kort;
 - 17) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek (ogrodowych).
2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1 w tym: centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa, archiwum państwowego – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust.: 1, 2 i 3 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
 5. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 3, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 6. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,7 miejsca parkingowego dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 6b.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną lub maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, znajdujących się w **obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta**, stanowiącego strefę ograniczonego i kontrolowanego parkowania:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obiekty usług administracji, w tym:
 - a) biura, urzędy, banki, poczty – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

- b) kancelarie prawnicze – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:
- a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 pokoi noclegowych,
 - b) hotele – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 pokoi,
 - c) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy,
 - d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 łóżek;
- 5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowych na 3 pokoje;
- 7) obiekty usług kultury, w tym:
- a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kina, teatry – nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na każde pełne 100 miejsc siedzących dla widzów,
 - c) muzea – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni wystawienniczej;
- 8) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym:
- a) szkoły średnie – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną,
 - b) przedszkola, żłobki – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
- 9) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) – nie więcej niż 1,2 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 10) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 11) opieki społecznej, w tym domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki – nie mniej niż 0,3 miejsce parkingowe na 10 łóżek;
- 12) obiekty usług handlu (do 2000 m² powierzchni sprzedaży) – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni handlowej;
- 13) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 14) myjnie samochodowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,
- 15) obiekty rzemiosła usługowego – nie więcej 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
- 16) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce parkingowe na 1 kort;
- 17) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym zieleń działkowa) – nie ustala się.
2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 55 m² powierzchni użytkowej.
3. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust.: 1, 2 i 3 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
5. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby

miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 3, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) dla handlu i usług – 1,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,5 miejsca parkingowego dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe na każde pełne 8 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów przeznaczonych pod:
 - 1) zabudowę jednorodziną – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) hotele, motele, domy studenckie, internaty, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
 - 4) domy kultury, przedszkola, żłobki, szkoły średnie – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) domy dziennego i stałego pobytu osób starszych – jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - 6) usługi sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 7) wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzoną oraz zieleń urządzoną związaną z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, ścieżek, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych. W celu poprawy warunków korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych rzeki Bystrzycy (istotnej do kształtowania zasobów wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej) oraz rzeki Czechówki (istotnej dla regulacji stosunków wodnych), w tym także w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych (np. poprzez akumulacyjne zbiorniki retencyjne) – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady wymienione w ust. 1-3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 9.

Ustala się ochronę ujęcia wód podziemnych "Centralna":

1. Na terenach położonych w **obszarze ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna"** dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia (25-letniego czasu spływu wód), oznaczonym

graficznie na rysunku planu, zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w tym:

- 1) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
 - 2) lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego, z wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe; zakaz nie dotyczy modernizacji i rozbudowy ujęcia „Centralna” i innych działających ujęć zlokalizowanych w strefie ochronnej;
 - 3) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - 4) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
 - 5) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi; zakaz dotyczy także oczyszczonych ścieków;
 - 6) rolniczego wykorzystania ścieków;
 - 7) stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi;
 - 9) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także rurociągów do ich transportu.
2. Lokalizacje wszelkich nowych inwestycji nie wymienionych wśród powyższych zakazów są dopuszczalne na podstawie wyników obowiązkowej oceny oddziaływania na środowisko. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 obowiązują do czasu likwidacji ujęcia wód podziemnych.

§ 10.

Ustala się zasady ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta:

1. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ochrony widoków (SOW), oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających / rozdzielających ekspozycję widokową Starego Miasta oraz przewyższających sylwetę Starego Miasta, w szczególności budynków wysokich i wysokościowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz rozbudowy bądź nadbudowy istniejącej zabudowy wpływającej negatywnie na ekspozycję widokową;
 - 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych oraz reklam;
 - 4) zakaz realizacji nasadzeń roślinności nieuwzględniającej potrzeb ochrony ekspozycji Starego Miasta;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, w tym budynków oraz nośników reklamowych wpływających na poprawę estetyki i kompozycji zagospodarowania, przy czym kompozycja nowej zabudowy powinna podkreślać różnice wysokościowe ukształtowania terenu.
2. Tereny położone w obszarze opracowania planu stanowią obszar przedpoła widokowego, gdzie dopuszcza się kształtowanie otwartych i niezabudowanych obszarów rekreacyjnych, w szczególności o charakterze przestrzeni publicznych – przy zachowaniu zawartych w ust. 1 zasad ochrony ekspozycji widokowej.

§ 11.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

1) **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** – rzeka Bystrzyca;

2) **5WS** – rzeka Czechówka.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej jej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii,

- obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z § 10 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 11 ust. 6 i 9 planu;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolem **1WS** znajdujących się w obszarze ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 7) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 11 ust. 10 planu;
 - 8) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 9) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **3WS, 4WS, 5WS** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **2WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 5) tereny oznaczone symbolami: **3WS, 4WS, 5WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **3WS, 5WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolem **1WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, wobec których dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 11 ust. 7 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, w tym budowli hydrotechnicznych wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 11 ust. 7 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
 - e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 11 ust. 7 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej) bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 5WS** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **5WS** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmocnienia brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej – w sposób umożliwiający: lokalizację siedlisk przyrodniczych, swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) oraz ochronę ekspozycji Starego Miasta, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 11 ust. 7 planu;
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących elementów zieleni, uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych oraz form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki);
 - 4) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 11 ust. 7 planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) dostępność komunikacyjną – nie określa się;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 11 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich wprowadzeniem do odbiornika;
 - 5) zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 11 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;

- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA pod realizację funkcji związanych z:

- 1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych;
- 2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych;
- 3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka;
- 4) ochroną środowiska i przyrody.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, w szczególności zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1ZO** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. § 12 ust. 6 i 9 planu;
- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);

- 6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 ust. 10 planu;
 - 7) na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO, 4ZO** zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych – ochrona do czasu ich ewentualnej likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla terenów oznaczonych symbolem **1ZO** znajdujących się w obszarze ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z § 9 planu;
 - 9) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 10) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1ZO** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się :
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **2ZO** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 77-81/9-4b, AZP 77-81/63-1, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **3ZO, 4ZO, 5ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolem **1ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: zieleni urządzonej (zieleni działkowej), ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, wobec których dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji

ogrodzenia wynosi więcej niż 50%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 12 ust. 7 planu;

- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, w tym budowli hydrotechnicznych wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

- a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
- b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),
- c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
- d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
- e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu;

- 2) ustala się możliwość zachowania zieleni działkowej, gdzie:

- a) dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan – nie więcej niż 35m² oraz wysokości altan – do 5 m),
- b) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o których mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70%;

- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach **1ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;

- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach **1ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **2ZO, 5ZO** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

- 2) tereny oznaczone symbolami: **2ZO, 3ZO, 5ZO** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO, 5ZO** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej (zieleni działkowej) w tym w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej – w sposób umożliwiający: lokalizację siedlisk przyrodniczych, swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) oraz ochronę ekspozycji Starego Miasta, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych (w tym: biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) przy zachowaniu otwarcia widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 12 ust. 7 planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów **1ZO** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka),
 - b) dla terenów **2ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa) oraz od ulicy głównej (al. Unii Lubelskiej) położonej poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenów **3ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1,
 - d) dla terenów **4ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa),
 - e) dla terenów **5ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 12 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji (w tym bioretencji) lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 12 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 12 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

pod realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych, poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka oraz ochroną środowiska i przyrody – ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze: parkowym, parkowo-ogrodowym (w tym ogrodów tematycznych) wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w szczególności: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego) z dopuszczeniem mieszkalnictwa, lokalizowanych w ramach wyznaczonych wydzieleń wewnętrznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, w szczególności zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych oraz szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 13 ust. 6 i 9 planu;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
 - 6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 ust. 10 planu;
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych – ochrona do czasu jego ewentualnej likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 9) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **1ZP** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 77-81/2-1b, AZP 77-81/8-4a, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **6ZP, 7ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolem **5ZP** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu numerem 1 (kamienica, murowana, 1907 r., ul. Zamojska 53), gdzie ustala się:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
 - c) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj.: zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomego kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,

- d) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
- e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
- g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
- h) 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,
- i) dopuszczenie rozbioru obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przy kamienicy (ul. Zamojska 53) – nie wpisanej do rejestru, ujętej w gminnej ewidencji, jednocześnie położonej w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **8ZP, 9ZP, 10ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: **7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 9) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
- 4) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu, uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, obszarów wydziełów wewnętrznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz ogrodów tematycznych, wobec których dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 ust. 7 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obszarów wydziełów wewnętrznych: U, UT i US;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
- a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
- b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
- c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

- d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych ,
e) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
- 4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 10ZP** wyznacza się jako wydzielania wewnętrzne: **obszar usług**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolami: $U_{(1)}$, $U_{(2)}$, $U_{(3)}$, $U_{(4)}$, $U_{(5)}$, $U_{(6)}$, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu):
- a) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług meublarskich, w szczególności z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, kultury, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, administracji i biur, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego, przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,
- b) dopuszczenie wydzielania lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy usługowej, przy czym powierzchnia całkowita przewidziana pod funkcje mieszkaniowe nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, znajdującej się na działce inwestycyjnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych), przy zachowaniu otwarcia widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni obszaru wydzielania wewnętrznego: $U_{(1)}$ – nie więcej niż 35%, $U_{(2)}$ – nie więcej niż 10%, $U_{(3)}$, $U_{(4)}$, $U_{(5)}$ – nie więcej niż 40%, $U_{(6)}$ – nie więcej niż 20%,
- f) maksymalną intensywność zabudowy (liczoną w stosunku do powierzchni obszaru wydzielania wewnętrznego): $U_{(1)}$, $U_{(6)}$ – 0,9, $U_{(2)}$ – 0,75, $U_{(3)}$, $U_{(4)}$, $U_{(5)}$ – 1,2,
- g) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielania wewnętrznego): $U_{(1)}$, $U_{(6)}$ – 20%, $U_{(2)}$, $U_{(3)}$, $U_{(4)}$, $U_{(5)}$ – 50%,
- i) maksymalną wysokość zabudowy: $U_{(1)}$ – 5,0 m i rzędnej 179,5 m n. p. m., $U_{(2)}$ – 10,0 m i rzędnej 189,0 m n. p. m., $U_{(3)}$, $U_{(4)}$, $U_{(5)}$ – 8,0 m i rzędnej 179,0 m n. p. m., $U_{(6)}$ – 10,0 m i rzędnej 181,0 m n. p. m.
- j) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
- k) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
- l) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane,
- m) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży zintegrowanych z budynkami,
- n) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- o) stosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,
- p) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 5) w ramach terenów oznaczonych symbolem **9ZP** wyznacza się jako wydzielania wewnętrzne: **obszar usług turystyki**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolami: $UT_{(1)}$, $UT_{(2)}$, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu):

- a) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych, z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego, przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) oraz detali urbanistycznych, przy zachowaniu otwarc widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 60%,
- e) maksymalną intensywność zabudowy (liczoną w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 1,0,
- f) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 50%,
- h) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m i rzędnej 179,0 m n. p. m.,
- i) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
- j) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane,
- l) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży zintegrowanych z budynkami,
- m) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
- n) stosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,
- o) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 6) w ramach terenów oznaczonych symbolem **1ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar usług sportu i rekreacji**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolami: **US₍₁₎**, **US₍₂₎**, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu):
- a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych z dopuszczeniem realizacji obiektów zaplecza szkoleniowego, socjalnego i technicznego oraz prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych, z zakresu: sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, administracji oraz nauki i edukacji, przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: **US₍₁₎** – nie więcej niż 3%, **US₍₂₎** – nie więcej niż 3%,
- d) maksymalną intensywność zabudowy (liczoną w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): **US₍₁₎** – 0,2, **US₍₂₎** – 0,06,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 50 %,
- f) maksymalna wysokość obiektów: 6,0 m i rzędna 179 m n. p. m.,
- g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- h) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
- i) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej

- piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane,
- j) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania w formie: naziemnych miejsc parkingowych, w tym parkingu zielonego oraz garaży zintegrowanych z budynkami,
 - k) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - l) stosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,
 - m) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 7) w ramach terenów oznaczonych symbolem **10ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar obsługi komunikacji (parking zielony)**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS(Z)**, gdzie ustala się:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 50%,
 - b) obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego **KS(Z)**,
 - c) lokalizację miejsc do parkowania w formie parkingów zielonych,
 - d) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza socjalnego i technicznego,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m i rzędna 176 m n. p. m.,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem: ogrodów tematycznych, wydziałów wewnętrznych: U, US, UT i **KS(Z)** oraz istniejącej zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami: **9ZP, 10ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach: **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami: **7ZP, 9ZP, 10ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach: **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **9ZP, 10ZP** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **2ZP, 4ZP, 8ZP, 9ZP** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 9ZP** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej, w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, budowli ziemnych (kopiec) oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych (w tym: naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych, gospodarczo-technicznych, wypoczynkowo-rekreacyjnych) przy zachowaniu otwarcia widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 6) w ramach terenów oznaczonych symbolem **9ZP** wyznaczono **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, gdzie ustala się (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu):
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - f) dopuszczenie lokalizacji odtworzenia historycznych elementów zagospodarowania, w tym bocznic kolejowej do zespołu młyna braci E. H. Krausse, wkomponowanej w rysunek nawierzchni.
 - 7) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka), ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 oraz ulic dojazdowych (ul. Dolna Panny Marii, ul. Wesoła)-położonych poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2ZP** – od ulicy lokalnej (ul. Rusałka) położonej poza obszarem opracowania planu,

- c) dla terenów oznaczonych symbolem **3ZP** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem **4ZP** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem: 2KX1, 3KX1 oraz ulicy dojazdowej (ul. Bocznej Rusałki) położonej poza obszarem opracowania planu,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem **5ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska), od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1 oraz ulicy dojazdowej (ul. Bulwarowa) położonej poza obszarem opracowania planu,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem **6ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska),
- g) dla terenów oznaczonych symbolem **7ZP** – od ulicy głównej (al. Unii Lubelskiej) położonej poza obszarem opracowania planu,
- h) dla terenów oznaczonych symbolem **8ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa),
- i) dla terenów oznaczonych symbolem **9ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1,
- j) dla terenów oznaczonych symbolem **10ZP** – od ulicy głównej oznaczonej symbolem 3KDG (al. Tysiąclecia) poprzez planowaną jezdnię serwisową ww. ulicy;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę dla terenów: 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 10ZP w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów: 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 10ZP w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji (w tym bioretencji) lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci systemu gazowniczego:
- a) dla terenów 1ZP, 2ZP, 5ZP – w oparciu o istniejące sieci gazowe niskiego ciśnienia,
- b) dla terenów 4ZP, 10ZP – w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą dla terenów: 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 10ZP z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami: 3ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP – zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 13 ust. 7 planu;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w ramach wyznaczonych wydzieleń wewnętrznych: U, UT i US (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 13 ust. 4 i 7 planu.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

pod realizację funkcji związanych z: zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych, poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka oraz ochroną środowiska i przyrody – ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze: parkowym, parkowo-ogrodowym (w tym ogrodów tematycznych) wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w szczególności: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej (np. domów dziennego i stałego pobytu osób starszych), oświaty i wychowania, nauki i edukacji, sportu i rekreacji, oraz rzemiosła usługowego) z dopuszczeniem mieszkalnictwa, lokalizowanych w ramach wyznaczonych wydzielen wewnątrznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w szczególności zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), związanych z funkcją przewidzianą w planie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 14 ust. 6 i 9 planu;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
- 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 14 ust. 10 planu;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

- 7) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenach oznaczonych symbolem **1ZP(U)** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu, uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, obszarów wydzielen wewnętrznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ogrodów tematycznych, dopuszczając lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywoplot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 14 ust. 7 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy w ramach obszarów wydzielen wewnętrznych – U;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni terenu: 1,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni terenu: nie ustala się;
 - 5) w ramach terenów oznaczonych symbolem **1ZP(U)** wyznacza się jako wydzielen wewnętrzne: **obszar usług**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem $U_{(A)}$, $U_{(B)}$, $U_{(C)}$, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu):
 - a) lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych (w szczególności: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej (np. domów dziennego i stałego pobytu osób starszych), oświaty i wychowania, nauki i edukacji, sportu i rekreacji, oraz

- rzemiosła usługowego), przy uwzględnieniu otwarc widokowych na panoramę wzgórze zamkowego i Starego Miasta oraz szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,
- b) możliwość wydzielenia lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy usługowej, przy czym powierzchnia całkowita przewidziana pod funkcje mieszkaniowe nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, znajdującej się na działce inwestycyjnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) oraz detali urbanistycznych przy zachowaniu otwarc widokowych na panoramę wzgórze zamkowego i Starego Miasta,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 60%,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: $U_{(A)} - 2,6$, $U_{(B)} - 2,0$, $U_{(C)} - 1,6$,
 - g) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego: 25%,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - wydzielenie wewnętrzne $U_{(A)}$: 15,0 m i rzędna 184,8 m n. p. m.,
 - wydzielenie wewnętrzne $U_{(B)}$: 12,0 m i rzędna 181,2 m n. p. m.,
 - wydzielenie wewnętrzne $U_{(C)}$: 9,0 m i rzędna 177,5 m n. p. m.,
 - j) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
 - k) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - l) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - m) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane,
 - n) stosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,
 - o) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
 - p) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania w formie: naziemnych i podziemnych miejsc parkingowych, garaży w istniejących budynkach, w tym garaży podziemnych,
 - q) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 6) w ramach terenów oznaczonych symbolem **1ZP(U)** wyznacza się jako wydzielania wewnętrzne: **obszar obsługi komunikacji (parking zielony)**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem: **KS(Z)₍₁₎**, **KS(Z)₍₂₎** gdzie ustala się:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 50%,
 - b) obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego **KS(Z)**,
 - c) lokalizację miejsc do parkowania w formie: parkingów zielonych, parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne,

- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 7) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej, w ramach wyznaczonych obszarów wydzieleń wewnętrznych: $U_{(A)}$, $U_{(B)}$, $U_{(C)}$, $KS(Z)_{(1)}$, $KS(Z)_{(2)}$ – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania poza wyznaczonymi obszarami wydzieleń wewnętrznych, związanych z zapewnieniem miejsc do parkowania dla istniejącej zabudowy oraz ogrodów tematycznych, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży zintegrowanych z budynkami;
- 9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, przy czym ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach wyznaczonych obszarów wydzieleń wewnętrznych: $U_{(A)}$, $U_{(B)}$, $U_{(C)}$, $KS(Z)_{(1)}$, $KS(Z)_{(2)}$;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu **1ZP(U)**: 65%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMIANYCH:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolem **1ZP(U)** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;
- 5) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP(U)** – od ulicy (ul. Działkowej) położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych

źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (w al. Tysiąclecia), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w al. Tysiąclecia) po ich rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji (w tym bioretencji) lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci średniego ciśnienia systemu gazowniczego (al. Tysiąclecia – Ø 160), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w ramach wyznaczonych wydzieleń wewnętrznych: U, KS(Z) (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 4 i 7 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP(U)** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **20 %**.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1Kpp** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

pod realizację funkcji związanych z usługami kultury (w szczególności związanych z działalnością artystyczną oraz edukacyjną) wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, w tym z zakresu: gastronomii, handlu, turystyki, sportu i rekreacji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;

- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), związanych z funkcją przewidzianą w planie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1KPP** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1KPP** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
 - 6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 15 ust. 10 planu;
 - 7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 8) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1KPP** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **1KPP** ochronie konserwatorskiej podlega most na rzece Bystrzycy (Most Mariana Lutosławskiego) powstały w latach 1908-09, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/956 – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **1KPP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **1KPP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolem **1KPP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) nakazuje się szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni;
 - 5) dopuszcza się wzbogacenie rysunku nawierzchni o elementy zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobrane detale urbanistyczne;
 - 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych (przestawnych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
 - b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
 - c) działalnością artystyczną oraz edukacyjną,
 - d) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **1Kpp** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolem **1Kpp** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolem **1Kpp** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie ustala się.

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

- 1) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń pełniących funkcje przestrzeni publicznych (w tym z zakresu: komunikacji pieszej i rowerowej, sportu i rekreacji, wydarzeń kulturalnych i turystycznych);
- 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-piesznych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;
- 5) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1Kpp** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolem **1KPP** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG W ZIELENI, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi (w szczególności z zakresu usług): turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i edukacji, funkcji związanych z gromadzeniem, przechowywaniem i udostępnianiem zbiorów archiwalnych, rzemiosła usługowego, oraz sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą zielenią.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²);
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 16 ust. 6 i 9 planu;
- 4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 16 ust. 10 planu;

- 5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 6) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z, 2U/Z** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z, 2U/Z** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
 - 4) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 7 planu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wewnętrznych, związanych z funkcją przewidzianą w planie.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) na terenie **1U/Z** – zabudowy usługowej, w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i edukacji, funkcji związanych z gromadzeniem, przechowywaniem i udostępnianiem zbiorów archiwalnych, rzemiosła usługowego oraz sportu i rekreacji,
 - b) na terenie **2U/Z** – niekubaturowych obiektów i urządzeń budowlanych, przy uwzględnieniu otwarcia widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta oraz szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: nie więcej niż 40 %;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 1,2;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 40 %;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m i rzędna 182,5 m n. p. m.;
 - 9) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
 - 10) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

- 11) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;
 - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe, garaże zintegrowane z budynkami;
 - 13) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;
 - 14) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu.
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym możliwość realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
dla terenów oznaczonych symbolem **2U/Z** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 2500 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działki wynosi: 90° z tolerancją do 20°;
 - 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 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 działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń wodnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;
 - 2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po ich rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie lub/i ujęcie wody podziemnej położone na terenie 1W, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie 2U/Z znajduje się nieczynne ujęcie powierzchniowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – nakazuje się jego ochronę do czasu jego ewentualnej likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (al. Tysiąclecia), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;
- 10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 12) 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 chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/Z, 2U/Z ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 20 %.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ,

pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi (w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego) z dopuszczeniem: mieszkalnictwa oraz zachowania istniejących usług motoryzacyjnych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii,

obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosałwskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

- 2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), w szczególności szyldów, w tym szyldów ażurowych umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji – należy uwzględniać podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
- 4) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1U** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 17 ust. 6 i 9 planu;
- 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię ciepłą, zgodnie z zapisami zawartymi w § 17 ust. 10 planu;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 7) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.

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

- 1) tereny oznaczone symbolem **1U** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77.81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U** o ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem **4U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zespół młynów Kraussego (powstałych na przełomie XIX-XX w.):
 - a) magazyn I (murowany powstały w 1899 r.), oznaczony na rysunku planu numerem 2,

- b) młyn parowy (obecnie elektryczny, murowany powstały w latach 1881-1908), oznaczony na rysunku planu numerem 3,
- c) kaszarnia (obiekt murowany powstały w 1912 r.), oznaczony na rysunku planu numerem 4,
- d) pałacyk właścicieli (murowany powstały w 1912 r.), oznaczony na rysunku planu numerem 5,
- e) dom zarządcy (murowany), oznaczony numerem 6;
- 5) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 4, ustala się:
- a) nakaz zachowania formy i gabarytów,
- b) nakaz zachowania kształtu dachów,
- c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
- d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej,
- f) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
- g) 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,
- h) roboty budowlane przy obiektach ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków) wymagają postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7) tereny oznaczone symbolem **4U** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: **2U, 3U, 4U** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywoplot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu;
- 4) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;
- 5) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 4U**, gdzie znajdują się obiekty stacji paliw płynnych nakazuje się stosowania atestowanych materiałów, które nie rozprzestrzeniają ognia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach oznaczone symbolem **4U** dopuszcza się odtworzenie historycznych elementów zagospodarowania, w tym bocznic kolejowej do zespołu młynów Krausowego, wkomponowanej w rysunek nawierzchni.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej (w szczególności z zakresu usług nieuciążliwych: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji, motoryzacyjnych oraz rzemiosła usługowego z dopuszczeniem zachowania i realizacji lokali mieszkalnych, przy uwzględnieniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta oraz szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy usługowej, przy czym powierzchnia całkowita przewidziana pod funkcje mieszkaniowe nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, znajdującej się na działce inwestycyjnej,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 4U** nakazuje się zachowanie bezpiecznych odległości zabudowy od zbiorników produktów naftowych i innych urządzeń technologicznych towarzyszących istniejącym stacjom paliw płynnych – wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 3U** – nie więcej niż 75%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 4U** – nie więcej niż 60%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1U** – 4,0 ,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 3U** – 3,5,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **4U** – 2,3 ;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 20%;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1U**, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy:
 - strefa A – 15,5 m i rzędnej 188,0 m n.p.m.,
 - strefa B – 11,0 m i rzędnej 184,0 m n.p.m.,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 3U** – 12,0 m i rzędnej 184,5 m n.p.m.,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **4U** – 12,0 m i rzędnej 183,0 m n.p.m.;
- 12) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 13) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, za wyjątkiem zabytkowych obiektów w zespole młynów Kraussego, gdzie wyklucza się możliwość realizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków;
- 14) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopartych w kartę parkingową, na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach **1U** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;
- 15) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże zintegrowane z budynkiem, podziemne parkingi, naziemne miejsca parkingowe;
- 16) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów, na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach **1U** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;
- 17) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°;
- 18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji

budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **4U** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **2U, 3U, 4U** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolem **2U** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **3U** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 4U** – nie mniej niż 2000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **3U** – nie mniej niż 900 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, edukacyjnych (stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową);
- 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń wodnych, urządzeń turystycznych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony, sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 5) w ramach terenów oznaczonych symbolem **3U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 70% powierzchni obszaru **Z**,

- b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy,
c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1U** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) oraz ulicy dojazdowej (ul. Zamojska) położonej poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2U** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa),
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **3U** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Kąpielowa),
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **4U** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz ulicy głównej oznaczonej symbolem 3KDG (al. Tysiąclecia);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (dla terenów: 1U – Ø 250 w ul. Zamojskiej, 2U – Ø 125 w ul. Przemysłowej, 3U – Ø 125 w ul. Kąpielowej oraz 4U – Ø 100 w ul. Działkowej) po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (dla terenów: 1U – Ø 250 w ul. Zamojskiej, 2U – Ø 200 w ul. Przemysłowej, 3U – Ø 200 w ul. Kąpielowej, 4U – kolektor Ø 1600 w ul. Działkowej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie lub/i w części do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego dla terenów: 1U – niskiego ciśnienia w ul. Zamojskiej, 2U, 3U – niskiego ciśnienia w al. Unii Lubelskiej, 4U – średniego ciśnienia Ø 160 w al. Tysiąclecia), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;
 - 9) dopuszcza się: eksploatację, modernizację oraz rozbudowę istniejących obiektów stacji paliw płynnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami technologicznymi, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 4U – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;
 - 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 12) 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 chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 4 i 7 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;
 - 2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **1MN** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 18 ust. 10 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 6) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **1MN** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **1MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia przeswitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywoplot).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9 ,
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m i rzędna 180,5 m n. p. m.;
 - 10) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) gabaryty zabudowy:
 - a) nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą kondygnację może stanowić poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizacji kondygnacji podziemnej;
 - 13) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
tereny oznaczone symbolem IMN znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycykim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 450 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
 - 2) w ramach terenów oznaczonych symbolem **IMN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrznie ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **Z**,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **IMN** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesołej) położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø 125 w ul. Wesołej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø 225 w ul. Wesołej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 300 w ul. Wesołej) z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu;
 - 9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolem **IMN** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30 %**.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych symbolem **IWR** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
TERENY LOKALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
 - 1) tereny oznaczone symbolem **IWR** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 19 ust. 9 planu;
 - 4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 19 ust. 10 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **IWR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **IWR** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **IWR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **IWR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń z wykluczeniem ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) tereny oznaczone symbolem **IWR** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **IWR** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **IWR** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **IWR** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
ustala się możliwość lokalizacji oraz modernizacji urządzeń wodnych oraz budowli hydrotechnicznych służących kształtowaniu: zasobów wodnych, regulacji wód (w tym ochrony przeciwpowodziowej) oraz związanych z oczyszczaniem i retencją wód deszczowych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **IWR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa);
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 19 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się obowiązek oczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 19 ust. 7 oraz § 30 planu.
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSOB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;

- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenów oznaczonych symbolem **1WR** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1%.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: WODOCIĄGI, związane z funkcjonowaniem istniejącego ujęcia wód podziemnych.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **1W** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 20 ust. 9 planu;
 - 4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych (z zastrzeżeniem § 20 ust. 9 pkt. 2 planu), zgodnie z zapisami zawartymi w § 20 ust. 10 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **1W** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1W** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie ustala się.

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

- 1) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) nakazuje się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) nakazuje się wykonanie ogrodzenia obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych i umieszczenia na tym ogrodzeniu tablicy zawierającej informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu (eksploatacją ujęcia wody).

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1W** – od ulicy głównej (ul. Mełgiewska) położonej poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji (Ø500 w ul. Mełgiewskiej) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu (z zastrzeżeniem § 20 ust. 9 pkt 2 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

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

§ 21.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 3E, 4E, 5E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1E** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **4E** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOC), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 21 ust. 10 planu;
 - 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **1E, 5E** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **3E, 4E, 5E** o ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1E, 3E, 4E, 5E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **3E, 4E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **3E, 4E, 5E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 1,0;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;

- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 4,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 7) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH; tereny oznaczone symbolami: **1E, 3E, 4E, 5E** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyskim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1E** – od ulicy zbiorczej (ul. Zamojskiej) położonej poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **3E** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) poprzez tereny oznaczone symbolem 4U,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **4E** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 poprzez tereny oznaczone symbolem 9ZP,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **5E** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa) poprzez tereny oznaczone symbolem 2U;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 21 ust. 4 oraz § 30 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 21 ust. 4 oraz § 30 planu.
11. SPOSOB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1E**, **3E**, **4E**, **5E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych symbolem **2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
2E – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **2E** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 22 ust. 10 planu;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem **2E** o ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **2E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **2E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **2E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 1,5;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m i rzędnej 178 m n. p. m.;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 7) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
tereny oznaczone symbolem **2E** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **2E** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 22 ust. 4 oraz § 30 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieć do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 22 ust. 4 oraz § 30 planu.
11. SPOSOB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

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

§ 23.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: GAZOWNICTWO

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 3) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 23 ust. 10 planu;
- 4) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1G** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolem **1G** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **1G** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/8-4a, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) tereny oznaczone symbolem **1G** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) tereny oznaczone symbolem **1G** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m i rzędna 178 m n. p. m.;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4) jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 7) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45°; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
 - 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1G** – od ulicy zbiorczej (ul. Bernardyńska) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP i tereny sąsiednie położone poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz indywidualnych źródeł energii elektrycznej po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 30 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenów oznaczonych symbolem **1G** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1KS/Z** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI: PARKING ZIELONY

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych: miejskiego systemu informacji wizualnej, zawierających przepisy porządkowe, informacje dotyczące dostępności komunikacyjnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) tereny oznaczone symbolem **1KS/Z** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
- 5) ustalenia dotyczące odprowadzania: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 24 ust. 10 planu;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 7) ustala się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta)
- 8) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpoła widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
- 3) tereny oznaczone symbolem **1KS/Z** znajdują w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) tereny oznaczone symbolem **1KS/Z** znajdują w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 7 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) dopuszcza się realizację obiektów zaplecza socjalnego i technicznego;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m i rzędna 176 m n. p. m.;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70%;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking zielony;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1KS/Z** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1KS/Z** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **1KS/Z** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **1KS/Z** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcją przewidzianą w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 7 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 7 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1KS/Z** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 7 planu;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø125 w ul. Przemysłowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Przemysłowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub miejskiego systemu sieci ciepłowniczych, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 4 i 7 planu;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 4 i 7 planu;
 - 12) 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 chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 24 ust. 4 i 7 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolem **1KS/Z** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej, w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDG** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 3KDG, 5KDG** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDG** znajdujących się w obszarze ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
 - 6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 25 ust. 10 planu;
 - 7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 8) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDG** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDG, 3KDG** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **2KDG, 3KDG** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolem **1KDG** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusalka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) poszerzenie pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDG** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 3KDG** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 25 ust. 7 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDG** – z ulicą główną (al. J. Piłsudskiego), położoną poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KDG, 3KDG** – z ulicą główną (al. Tysiąclecia) położoną poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenów terenów oznaczonych: **4KDG, 5KDG** – z ulicą główną (ul. Mełgiewska) położoną poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 25 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 25 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

dla terenów oznaczonych symbolem: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDL** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
- 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 26 ust. 10 planu;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 planu.

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

- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDL** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) tereny oznaczone symbolem **2KDL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) tereny oznaczone symbolem **1KDL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 4) nakazuje się zachowanie wartościowych drzew, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDL** – nie mniej niż 19 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2KDL** – nie mniej niż 15 m;
 - 2) przekrój ulicy: jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolem **1KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu, zaś na terenach **2KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;
 - 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolem **1KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu, zaś na terenach **2KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDL** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDL** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **1KDL** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 oraz § 26 ust. 7 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDL** – z ulicami lokalnymi (ul. Rusalka, ul. Ignacego Mościckiego) położonymi poza obszarem opracowania,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2KDL** – z ulicami głównymi (al. Tysiąclecia, ul. Mełgiewska) położonymi poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 26 ust. 7 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 26 ust. 7 oraz § 30 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 27

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowe zespołu młynarni braci E. H. Krausse, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **1KDD** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 27 ust. 10 planu;
 - 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDD** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 4KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDD, 3KDD, 4KDD** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **3KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **2KDD, 3KDD, 4KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolem **1KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDD** – nie mniej niż 30 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KDD, 4KDD** – nie mniej niż 10 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **3KDD** – nie mniej niż 25 m;
 - 2) przekrój ulicy: jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg/pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolem: **2KDD, 3KDD, 4KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach **1KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;
 - 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;

- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolem: **2KDD, 3KDD, 4KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach **1KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **2KDD, 3KDD, 4KDD** z znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **2KDD** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 planu;
 - 2) w ramach terenów oznaczonych symbolem **3KDD** wyznaczono **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, gdzie ustala się (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu):
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji odtworzenia historycznych elementów zagospodarowania, w tym bocznic kolejowej do zespołu młyna braci E. H. Krausse, wkomponowanej w rysunek nawierzchni.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KDD** – z ulicą zbiorczą (ul. Zamojska) położoną poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2KDD** – z ulicą główną (al. Unii Lubelskiej) położoną poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **3KDD** – z ulicą główną (al. Tysiąclecia) położoną poza obszarem opracowania planu,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **4KDD** – z ulicą dojazdową oznaczoną symbolem **2KDD** (ul. Przemysłowa);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 27 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 27 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej), w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;
 - 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 28 ust. 10 planu;
 - 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
 - 7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **4KX1** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) tereny oznaczone symbolem **4KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) tereny oznaczone symbolem **4KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
 - 1) tereny oznaczone symbolem **4KX1** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KX1, 3KX1** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **2KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzycyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 28 ust. 7 planu;
 - 2) w ramach terenów oznaczonych symbolem **4KX1** wyznaczono **obszar szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, gdzie ustala się (zgodnie z ustaleniami zawartymi w: § 10 planu):
 - a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji odtworzenia historycznych elementów zagospodarowania, w tym bocznicę kolejowej do zespołu młyna braci E. H. Krausse, wkomponowanej w rysunek nawierzchni.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KX1** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusalka),
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **2KX1** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesola) położonej poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **3KX1** – od ulicy dojazdowej (ul. Boczna Rusalki) położonej poza obszarem opracowania planu,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **4KX1** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 28 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 28 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;

- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu zabudowy młyna braci E. H. Krausse oraz most im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 29 ust. 6 i 9 planu;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **1KR** znajdujących się w obszarze ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych "Centralna" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
- 6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 29 ust. 10 planu;
- 7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;
- 8) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 planu.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **3KR** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Terren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,
 - b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,
 - c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,
 - d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) tereny oznaczone symbolem **3KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **3KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolem **1KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusalka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) ustala się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowych i pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny oznaczone symbolem **1KR** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **1KR** ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 29 ust. 7 planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie

ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 29 ust. 7 planu;

- 3) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem **1KR** (Bulwar im. Stanisława Zalewskiego) – od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (al. Józefa Piłsudskiego), ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka), ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 2KX1, 3KX1 oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) poprzez tereny przestrzeni publicznej oznaczone symbolem 1KPP (Most Mariana Lutosławskiego),
- b) dla terenów oznaczonych symbolem **2KR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) poprzez tereny przestrzeni publicznej oznaczone symbolem 1KPP (Most Mariana Lutosławskiego) oraz ulicy głównej (al. Unii Lubelskiej) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem **3KR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz ulicy głównej (al. Tysiąclecia) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 29 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;

- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10, § 29 ust. 4 i 7 oraz § 30 planu.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

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

§ 30.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów

- wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
 3. 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.

§ 31.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dla terenów, o których mowa w: § 13, § 14, § 16, § 17, § 18, § 24 planu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie:
 - 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej;
 - 2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;
 - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym placów zabaw), urządzeń turystycznych;
 - 4) obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

§ 32.

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

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 34.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**