

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia ...**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022. 559 t.j.) i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 503 t.j.), w związku z Uchwałą Nr 1229/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice 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 miasta Lublin – część IV G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice zwany dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

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

§ 3.

1. 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 połąci pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci 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, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 5) **dach zielony ekstensywny** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 6) **dach zielony intensywny** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 7) **detal urbanistyczny** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;
 - 8) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu sytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;

- 9) **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 lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
- 10) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wewnątrz urbanistyczne lub część wnętrza urbanistycznego spoza obrębu widoku obiektu lub zespołu obiektów;
- 11) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) **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, 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;
- 13) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **krajobraz kulturowy** – należy przez to rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka;
- 15) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 17) **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” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 19) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – należy przez to rozumieć wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 21) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 22) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 23) **połacie główne dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 24) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

- 25) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku/ budynków, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 26) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy pomniejszoną o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 27) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze;
- 28) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) **rodzime gatunki drzew i krzewów (polecane)** – należy przez to rozumieć: klon zwyczajny i polny, brzozy, buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, jarząb szwedzki i mączny, jesion wyniosły, jawor, lipa drobnolistna i szerokolistna, osika, sosna zwyczajna, drzewa owocowe, jarząb pospolity, czeremcha pospolita oraz głóg, grab pospolity, ligustr pospolity, dzika róża, leszczyna pospolita, porzeczką, kalina koralowa, jałowiec pospolity, bluszcz pospolity etc;
- 30) **stanowiska postojowe dla rowerów** – miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 31) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazanej w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 32) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 33) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
- 34) **urządzenia turystyczne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;
- 35) **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;
- 36) **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;
- 37) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez

finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, usługi społeczne (takie jak: ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna);




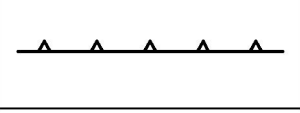
- 38) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu równej lub przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
 - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 39) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalemcy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 40) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 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 wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 44) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielających funkcjonalnie i optycznie objekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

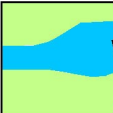
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.

1. W granicach obszaru 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) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **MN, MN(U), MN/U, U, UP, U(MN), US(MN), P, ZP, ZC, ZŁ, WS, KS, KDG, KDZ, KDD, KDD/KXL, KX1, KX, E, T, KXL** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono obszary wydzielen wewnętrznych 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, ZP, KX.
3. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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:

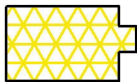
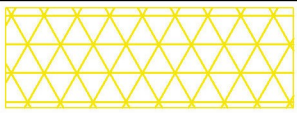

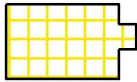
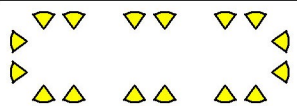
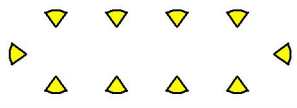



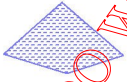
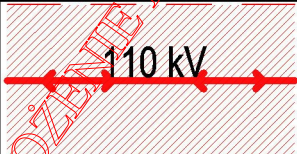
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
U(MN)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
US(MN)	tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	tereny cmentarza
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
 WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDD/KXL	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa, tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych

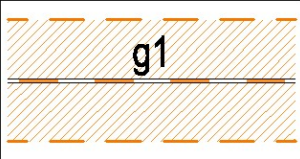
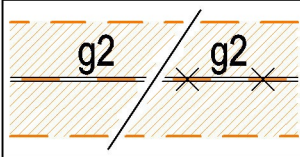



I WYŁOŻENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 29 KWIEŹNIA 2022 R. DO 25 MAJA 2022 R.

E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
T	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
KXL	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów
	granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów

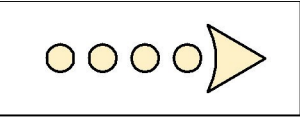
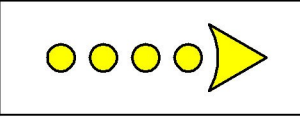
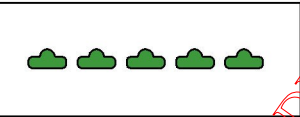
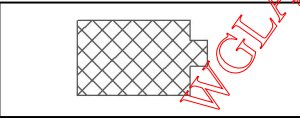
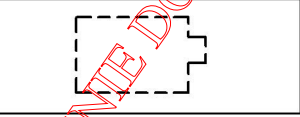

I WYŁOŻENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 23 KWIEŚNIA 2022 R. DO 05 MAJA 2022 R.



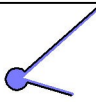

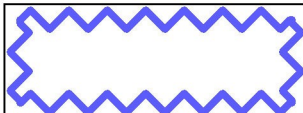





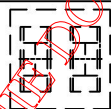
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
AZP 78-82/25-4 	stanowisko archeologiczne
	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty ochroną planistyczną
	budynek objęty ochroną planistyczną
	granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej
	strefa ekspozycji biernej
	linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40m (po 20m)

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 KWIEŹNIA 2022 R. DO 25 MAJA 2022 R.

	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin - EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych
	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Wilczopole
	teren ochrony pośredniej "A" (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody podziemnej Dziesiąta
	teren ochrony pośredniej "B" (dla poboru na poziomie długotrwałej eksploatacji) ujęcia wody podziemnej Dziesiąta

2) elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	lokalizacja usług w parterach

	dominanta urbanistyczna
	oś widokowa
	punkt ekspozycji biernej
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	granice placu rynkowego z czasów lokacji
	Dobra Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki
	miejsce lokalizacji synagogi
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	granica miasta
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
 - 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);
 - 8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);
 - 9) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
 - 10) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m;
 - 11) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 m;
 - 12) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
 - 13) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
 - 14) stanowisko archeologiczne;
 - 15) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 16) układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 17) układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 18) obiekt objęty ochroną planistyczną;
 - 19) budynek objęty ochroną planistyczną;
 - 20) granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej;
 - 21) linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40 metrów (po 20 m);
 - 22) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin – EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 32 metry (po 16 m) dla budynków mieszkalnych;
 - 23) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30 metrów (po 15 m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia;
 - 24) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole;
 - 25) teren ochrony pośredniej "A" ujęcia wody podziemnej Dziesiąta (dla poboru w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia);
 - 26) teren ochrony pośredniej "B" ujęcia wody podziemnej Dziesiąta (dla poboru na poziomie długotrwałej eksploatacji).
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) **UP** – tereny usług publicznych;
 - 6) **U(MN)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) **US(MN)** – tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 10) **ZC** – tereny cmentarza;
 - 11) **Z1** – tereny zieleni nadrzecznej;
 - 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 13) **KS** – tereny obsługi komunikacji;
 - 14) **KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna;
 - 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;

- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 17) **KDD/KXL** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa, tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia;
- 18) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 19) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 20) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 21) **T** – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 22) **KXL** – tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsc parkingowych na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 stanowiska postojowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni targowiska;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) tereny usług drobnych / usługi drobne – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 16) obiekty oświaty i wychowania – nie mniej niż 1,5 stanowiska postojowego na 10 uczniów lub nie mniej niż 4 stanowiska postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 17) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 1 salę pobytu;
 - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej i 5 stanowisk postojowych na 20 zatrudnionych.
4. Stanowiska postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w ilości:
 - f) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie ustala się;
 - 2) obiekty zamieszkiwania zbiorowego – nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 100 użytkowników;
 - 3) obiekty handlu i usług – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;
 - 4) obiekty biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;
 - 5) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość stanowisk postojowych dla rowerów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde pełne 5 stanowisk postojowych dla samochodów.
8. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być sytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku, przy czym dopuszcza się wyposażenie stanowisk przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku.
9. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7.

Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

§ 8.

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

§ 9.

1. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „**Wilczopole**”:
 - 1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze niebieskim, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
 - a) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - d) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,
 - e) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
 - f) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.
2. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „**Dziesiąta**”:
 - 1) wyznacza się teren ochrony pośredniej „**A**” (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta**, którego granice oznaczono graficznie na rysunku planu linią w kolorze seledynowym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
 - a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych.
3. Wyznacza się teren ochrony pośredniej „**B**” (dla poboru na poziomie długotrwałej eksploatacji) ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta**, którego granice oznaczono graficznie na rysunku planu linią w kolorze różowym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się zakazy jak dla terenu ochrony pośredniej „**A**” (o których mowa w ust. 2, pkt 1) oraz:
 - a) zakaz lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt,
 - c) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych, a także rurociągów do ich transportu,
 - d) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub ziemi,
 - e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - f) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
 - g) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi.

§ 10.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN**:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla terenu **11MN** – nie mniej niż 400 m²,
 - dla terenów: **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 18MN** – nie mniej niż 500 m²,
 - dla terenów: **5MN, 9MN, 15MN, 17MN, 19MN, 20MN** – nie mniej niż 600 m²,
 - dla terenów: **1MN, 2MN, 12MN, 13MN, 16MN** – nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
- dla terenów: **11MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN** – 90° z tolerancją do 10° ,
 - dla terenów: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN** – 90° z tolerancją do 20° ,
 - dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 10MN** – 90° z tolerancją do 30° ;
- 2) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 18MN(U), 19MN(U)**
- a) powierzchnia działki:
- dla terenu **16MN(U)** – nie mniej niż 250 m^2 ,
 - dla terenów: **3MN(U), 9MN(U), 17MN(U), 19MN(U)** – nie mniej niż 400 m^2 ,
 - dla terenów: **1MN(U), 4MN(U), 14MN(U)** – nie mniej niż 500 m^2 ,
 - dla terenów: **2MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 13MN(U), 15MN(U)** – nie mniej niż 600 m^2 ,
 - dla terenów: **8MN(U), 12MN(U), 18MN(U)** – nie mniej niż 800 m^2 ,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
- dla terenów: **3MN(U), 4MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 18MN(U), 19MN(U)** – 90° z tolerancją do 10° ,
 - dla terenów: **5MN(U), 6MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U)** – 90° z tolerancją do 20° ,
 - dla terenów: **1MN(U), 2MN(U)** – 90° z tolerancją do 30° ;
- 3) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U**
- a) powierzchnia działki:
- dla terenu **10MN/U** – nie mniej niż 250 m^2 ,
 - dla terenów: **1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U** – nie mniej niż 400 m^2 ,
 - dla terenów: **7MN/U, 8MN/U, 13MN/U** – nie mniej niż 500 m^2 ,
 - dla terenu **11MN/U** – nie mniej niż 600 m^2 ,
 - dla terenów: **3MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 12MN/U** – nie mniej niż 700 m^2 ;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
- dla terenów: **2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** – 90° z tolerancją do 10° ,
 - dla terenów: **1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 12MN/U** – 90° z tolerancją do 20° ,
 - dla terenu **13MN/U** – 90° z tolerancją do 50° ;
- 4) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U**
- a) powierzchnia działki:
- dla terenów: **4U, 5U, 6U, 8U** – nie mniej niż 350 m^2 ,
 - dla terenu **1U** – nie mniej niż 400 m^2 ,
 - dla terenu **3U** – nie mniej niż 500 m^2 ,
 - dla terenów: **2U, 7U, 9U, 10U** – nie mniej niż 800 m^2 ;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
- dla terenów: **1U, 7U** – 90° z tolerancją do 10° ,
 - dla terenów: **5U, 6U, 8U** – 90° z tolerancją do 20° ,
 - dla terenów: **2U, 4U, 9U, 10U** – 90° z tolerancją do 30° ,
 - dla terenu **3U** – 90° z tolerancją do 40° ;
- 5) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UP, 3UP, 4UP, 5UP**
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 400 m^2 ,
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°;
 - 6) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN)**
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - dla terenu: **1U(MN)** – 90° z tolerancją do 30°,
 - dla terenów: **2U(MN), 3U(MN)** – 90° z tolerancją do 10°;
 - 7) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US(MN), 2US(MN)**
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się; nie mniej niż 17 metrów,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°;
 - 8) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P**
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1400 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 16 metrów,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji – dopuszczenie nie dotyczy przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dla terenu **10MN** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 11 ust. 4 pkt 10 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: energię elektryczną, wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 11 ust. 10 planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **7MN, 8MN, 9MN, 15MN** oraz częściowo **6MN, 12MN, 13MN, 14MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „**A**” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „**B**” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 8) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 4MN** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
 - 10) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **10MN, 11MN, 16MN, 17MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **14MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/2-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) teren **11MN** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - 5) na terenie **15MN** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu ruralistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu i skali budynków na działkach, identyfikujących obiekt z miejscem jego usytuowania,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu ruralistycznego dawnej wsi Dominów ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii

- wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 6) na terenie **6MN** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Wólczańska 100, 1900 r. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - 7) na terenie **8MN** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Wólczańska 125, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - 8) na terenie **10MN** ochronie planistycznej podlegają obiekty:
 - a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 159, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania drewnianego, przeszklonego ganku od strony ul. Głuskiej,
 - 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,
 - b) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 167, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
 - 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;
 - 9) na terenie **16MN** ochronie planistycznej podlega obiekt krzyż metalowy – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji;
 - 10) na terenie **10MN** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

- d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 11) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 4MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), 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 stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - 5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
 - 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **1MN, 2MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 19MN** – 50%;
 - b) dla terenów: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN** – 40%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu:
 - a) na terenie **11MN** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - b) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 13) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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) na terenach oznaczonych symbolami: **10MN, 16MN** położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza będzie posiadał sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren oznaczony symbolem **10MN** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **11MN** – nie mniej niż 400 m²,
 - b) dla terenów: **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 18MN** – nie mniej niż 500 m²,
 - c) dla terenów: **5MN, 9MN, 15MN, 17MN, 19MN, 20MN** – nie mniej niż 600 m²,
 - d) dla terenów: **1MN, 2MN, 12MN, 13MN, 16MN** – nie mniej niż 800 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz miejsc wypoczynku;
- 2) przez tereny oznaczone symbolami: **10MN, 16MN** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów: **1MN, 2MN, 4MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
 - b) dla terenów: **5MN, 6MN, 9MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
 - c) dla terenu **3MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska) i 2KDD oraz 1KDG (ul. Abramowicka),
 - d) dla terenu **7MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 6KX1,
 - e) dla terenu **8MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD (ul. Wólczańska) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),
 - f) dla terenu **10MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KX1,
 - g) dla terenu **11MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
 - h) dla terenu **12MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD oraz 10KDD (ul. Dominowska),
 - i) dla terenu **13MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD oraz 11KDD,

- j) dla terenu **14MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 11KDD oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 9KX1, 10KX1 oraz 11KX1,
- k) dla terenu **15MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) oraz 11KDD,
- l) dla terenu **16MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 15KDD (ul. Przepiórcza),
- m) dla terenu **17MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),
- n) dla terenu **18MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 18KX1,
- o) dla terenu **19MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 20KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 21KX1,
- p) dla terenu **20MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 20KDD, 21KDD (ul. F. Strojnowskiego) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 22KX1;
- 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 (z zastrzeżeniem §11 ust.4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, 180, 200, 250 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Wygodnej, F. Strojnowskiego, Ø160 w ul. Odległej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, 180 w ul. Abramowickiej, Ø200, 180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §11 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN,**

5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN w wysokości 30%.

§12.

Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 18MN(U), 19MN(U) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, pod realizację funkcji związanych z mieszkalnictwem oraz usługami nieuciążliwymi (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi, przy czym funkcja usługowa nie stanowi więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 12 ust.10 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 7MN(U), 13MN(U), 14MN(U) oraz częściowo 6MN(U) znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 17MN(U), 18MN(U), 19MN(U) oraz częściowo 16MN(U) znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 17MN(U) znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 8MN(U), 9MN(U) znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **8MN(U)**, **9MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **8MN(U)**, **9MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 4) na terenie **9MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
 - a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 201, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - b) dom mieszkalny, ul. Głuska 211, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenie **16MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
 - a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Miodowa 20, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - b) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Miodowa 28, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 6) na terenie **8MN(U)** ochronie planistycznej podlegają:
- a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Miętowa 12, 1900 r. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - 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,
 - b) dom mieszkalny ul. Miętowa 12, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - 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.
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 stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - 5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
 - 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **2MN(U), 4MN(U), 6MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 14MN(U), 18MN(U)** – 40%,
 - b) dla terenów: **1MN(U), 3MN(U), 5MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 13MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 19MN(U)** – 30%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu:
 - a) na terenach: **8MN(U), 9MN(U), 16MN(U), 17MN(U)** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) na terenach: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 18MN(U), 19MN(U)** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 13) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenie **15MN(U)** położonym w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m, pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza będzie posiadał sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **16MN(U)** – nie mniej niż 250 m²,
 - b) dla terenów: **3MN(U), 9MN(U), 17MN(U), 19MN(U)** – nie mniej niż 400 m²,
 - c) dla terenów: **1MN(U), 4MN(U), 14MN(U)** – nie mniej niż 500 m²,
 - d) dla terenów: **2MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 13MN(U), 15MN(U)** – nie mniej niż 600 m²,
 - e) dla terenów: **8MN(U), 12MN(U), 18MN(U)** – nie mniej niż 800 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część

pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **8MN(U)**, **9MN(U)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
- 4) przez tereny oznaczone symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przez teren oznaczony symbolem **3MN(U)** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200, wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka), ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KX1, 2KX1 oraz ulicy dojazdowej (ul. Odległa) położonej poza obszarem opracowania,
 - b) dla terenu **2MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KX1 i 3KX1,
 - c) dla terenu **3MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 3KX1 i 4KX1,
 - d) dla terenu **4MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1,
 - e) dla terenu **5MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD (ul. Wólczańska), 1KDD/KXL, 1KDG (ul. Abramowicka) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KX1,
 - f) dla terenu **6MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 6KX1,
 - g) dla terenu **7MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego),
 - h) dla terenu **8MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KX1,
 - i) dla terenu **9MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 7KDD (ul. Miętowa), 8KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KX1,

- j) dla terenu **10MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD oraz 10KDD (ul. Dominowska),
- k) dla terenu **11MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD oraz 11KDD,
- l) dla terenu **12MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD oraz 11KDD,
- m) dla terenu **13MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 11KDD oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 11KX1 i 12KX1,
- n) dla terenu **14MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 12KX1,
- o) dla terenu **15MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 15KDD (ul. Przepiórcza) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13KX1,
- p) dla terenu **16MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Miodowa) oraz 19KDD (ul. Zdrowa),
- q) dla terenu **17MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Miodowa), 17KDD (ul. Nektarowa), 18KDD (ul. Nektarowa), 19KDD (ul. Zdrowa), 4KDZ (ul. Wygodna) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 17KX1,
- r) dla terenu **18MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 2KDZ (ul. Głuska) oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 18KX1 i 19KX1,
- s) dla terenu **19MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 19KX1, 20KX1, 21KX1;
- 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 (z zastrzeżeniem §12 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø180, Ø200, Ø250 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Wygodnej, F. Strojnowskiego, Ø160 w ul. Odległej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV” Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 18MN(U), 19MN(U)** w wysokości **30 %**.

§13.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 13 ust. 10 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami: **3MN/U, 9MN/U, 13MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: **2MN/U, 3MN/U** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 4) na terenie **4MN/U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
 - a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Handlowa 9, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania ganku od strony ul. Handlowej,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - b) kamienica, ul. Handlowa 21, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz ceglanego wątku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - c) obiekty gospodarcze, ul. Handlowa 21c, 21b, II poł. XX w. – oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - w obrębie budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

- 5) na terenie **12MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: d. młyn, ul. Głuska 184 I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **2MN/U**, **3MN/U** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
 - zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów: **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U** – 40%,
 - dla terenów: **1MN/U**, **2MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U** – 30%;
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
 - dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
 - ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
 - kształt dachu:
 - na terenach: **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U** ustala się: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu **4MN/U** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **4MN/U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenu **10MN/U** – nie mniej niż 250 m²,
- b) dla terenów: **1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U** – nie mniej niż 400 m²,
- c) dla terenów: **7MN/U, 8MN/U, 13MN/U** – nie mniej niż 500 m²,
- d) dla terenu **11MN/U** – nie mniej niż 600 m²,
- e) dla terenów: **3MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 12MN/U** – nie mniej niż 700 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) przez teren **4MN/U** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu **1MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDD/KXL oraz 1KDG (ul. Abramowicka),
- b) dla terenu **2MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
- c) dla terenu **3MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),
- d) dla terenu **4MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD oraz 5KDD (ul. Handlowa),
- e) dla terenu **5MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
- f) dla terenu **6MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD oraz 10KDD (ul. Dominowska),
- g) dla terenów: **7MN/U, 8MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 8KDD,
- h) dla terenu **9MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
- i) dla terenu **10MN/U** – ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Miodowa), 17KDD (ul. Nektarowa) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 17KX1,
- j) dla terenów: **11MN/U, 12MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18KX1,

- k) dla terenu **13MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDZ (ul. Głuska) oraz 22KDD (ul. F. Strojnowskiego);
- 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 (z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej, Ø100 w ul. Miętowej, Handlowej, F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** w wysokości **30%**.

§14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi;

1) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U, 9U**, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m. zakazuje się lokalizacji oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji – za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
 - 4) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;
 - 6) dla terenu **2U** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 7 planu.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 14 ust. 10 planu;
 - 5) teren **10U** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 10U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
 - 9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **2U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczony na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **2U**, dla budynku plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczonym graficznie na rysunku planu nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;

- 4) na terenie **2U**, dla budynku plebanii przy kościele parafialnym pw. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji dopuszczonych wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na terenie **9U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/19-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **3U, 4U, 5U** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 8) na terenie **2U** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 9) na terenie **4U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
 - a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Handlowa 4, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - b) młyn, ul. Handlowa 8 II ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - zakaz zmiany geometrii dachu,

- nakaz zachowania dekoracyjnych szczytów (sterczyny),
 - nakaz zachowania dekoracji elewacji (gzymsowania),
 - zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- c) ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu, rozumianą jako widok na obiekt, gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
- 10) na terenie **6U** ochronie planistycznej podlega dom mieszkalny (chałupa), ul. Głuska 102 i 104, II poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;
- 11) na terenie **8U** ochronie planistycznej podlega - dom mieszkalny (chałupa), ul. Głuska 112, II poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
 - f) 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;
- 12) na terenie **5U** wyznacza się szczególną przestrzeń publiczną stanowiącą plac będący miejscem upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi, gdzie zaleca się upamiętnienie usytuowania dawnego obiektu w nawierzchni placu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **3U**, **4U**, **5U** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
 - 3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - 5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - 6) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
 - 7) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **2U** – nie więcej niż 20%,
 - b) dla terenów: **7U, 9U** – nie więcej niż 50%,
 - c) dla terenów: **1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 10U** – nie więcej niż 70%.
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **2U, 7U, 9U, 10U** – 30%,
 - b) dla terenów: **1U, 6U, 8U** – 20%,
 - c) dla terenów: **3U, 4U, 5U** – 10%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §6 planu;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, z wyjątkiem terenu **3U**, gdzie dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na obszarze obsługi komunikacji KS - wydzielienia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **4ZL**;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu:
 - a) na terenach: **4U, 5U** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) na terenach: **1U, 2U, 3U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 13) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U, 9U** położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U, 9U**, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m. zakazuje się kontynuacji funkcji mieszkaniowych istniejącej zabudowy;
 - 4) dla terenu **2U** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) teren oznaczony symbolem **2U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów: **4U, 5U, 6U, 8U** – nie mniej niż 350 m²,
 - b) dla terenu **1U** – nie mniej niż 400 m²,
 - c) dla terenu **3U** – nie mniej niż 500 m²,
 - d) dla terenów: **2U, 7U, 9U, 10U** – nie mniej niż 800 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) w ramach terenu **2U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych, w tym w formie parkingu w zieleni,
 - b) możliwość realizacji zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
 - 3) przez tereny oznaczone symbolami: **2U, 3U** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przez teren **7U** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej WN 110kV, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,
 - c) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),
 - b) dla terenu **2U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KX1,
 - c) dla terenu **3U** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KX1,

- d) dla terenu **4U** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),
- e) dla terenu **5U** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD (ul. Masarska) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
- f) dla terenu **6U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 12KDD oraz ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- g) dla terenu **7U** – od ulic oznaczonych symbolami: 12KDD, 13KDD oraz ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- h) dla terenu **8U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 14KDD (ul. Parafialna) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13KX1,
- i) dla terenu **9U** – od ulicy oznaczonej symbolem 14KDD (ul. Parafialna) oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami: 13KX1, 14KX1,
- j) dla terenu **10U** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDZ (ul. Głuska) oraz 22KDD (ul. F. Strojnowskiego);
- 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 (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową (Ø150, Ø200, w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Ø100 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłod; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 planu), 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** w wysokości **30 %**.

§ 15.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, pod realizację funkcji związanych z usługami kultu religijnego i czynności religijnych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 4 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) ustala się zachowanie istniejących wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego ponad wszelką działalnością inwestycyjną.
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 15 ust. 10 planu;
- 5) teren oznaczony symbolem **1UP** znajduje się w zasięgu terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) na terenie **1UP** ochronie konserwatorskiej podlega: kościół parafialny p. w. św. Jakuba (ul. Głuska 145) wraz z zabytkowymi nieruchomościami: otaczającym drzewostanem, dzwonnica, kostnicą, ogrodzeniem cmentarza kościelnego, dawnym cmentarzem kościelnym wraz z działką, wpisanymi do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczone graficznie na rysunku planu; wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla kościoła, dzwonnicy oraz kostnicy – wpisanych w ramach zespołu kościelnego przy ul. Głuskiej 145 do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 ustala się nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;
- 3) dla kościoła parafialnego p. w. św. Jakuba (ul. Głuska 145) wraz z zabytkowymi nieruchomościami: otaczającym drzewostanem, dzwonnica, kostnicą, ogrodzeniem cmentarza kościelnego, dawnym cmentarzem kościelnym wraz z działką, wpisanymi do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się instalacji odnawialnych źródeł energii.

- 4) na terenie **IUP** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 5) na terenach **IUP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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 TERENU
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy, nie określa się;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie określa się;
 - 8) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 9) kształt dachu: nie określa się;
 - 10) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROZONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - 1) na terenie **IUP** położonym w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 zachowanie lokalizacji głównego wejścia od ulicy Głuskiej;

- 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń turystycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1UP** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KX1,
 - 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 (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenu **1UP** zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §15 ust. 4 § 34 ust. 3 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8 lub kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Głuskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6-0,8 w ul. Głuskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1UP** w wysokości **30 %**.

§ 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **4UP, 5UP** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m²;

- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/wjeździe na teren posesji.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu, skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 16 ust. 10 planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **4UP**, **5UP** oraz częściowo **3UP** znajdują się w zasięgach terenów ochrony pośredniej „**A**” i „**B**” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **5UP** ochronie konserwatorskiej podlega budynek zajazdu (d. ratusza) tzw murowaniec, wraz z otoczeniem w granicach działki (ul. Głuska 144), wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 – oznaczony na rysunku planu; wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **5UP**, dla budynku zajazdu (dawnego ratusza) przy ul. Głuskiej 144 wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 ustala się nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;
 - 4) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **5UP**, w tym dla budynku zajazdu (dawnego ratusza) przy ul. Głuskiej 144 wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami: **4UP**, **5UP** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2UP**, **3UP**, **4UP**, **5UP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 7) tereny oznaczone symbolami: **2UP**, **3UP**, **4UP**, **5UP** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii

wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

- 8) na terenie **4UP** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: budynek mieszkalny (chałupa) II poł. XIX w. wraz z ceglana bramą przy budynku mieszkalnym – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
 - f) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) nakaz zachowania kształtu bramy i jej ceglano wążku ścian,
 - h) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 9) na terenie **4UP** ochronie planistycznej podlega dom mieszkalny (ul. Głuska 140), I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
 - d) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) dla terenów **2UP, 3UP, 4UP**:
 - a) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - b) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - c) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
 - d) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
- 3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 4) 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 TERENU

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **4UP** – nie więcej niż 50%,
 - b) dla terenów: **2UP, 3UP** – nie więcej niż 80%;
 - c) dla terenu: **5UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów **2UP, 3UP, 4UP** – 2,0,
 - b) dla terenu **5UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **4UP** – 30%,
 - b) dla terenu **2UP** – 10%,
 - c) dla terenu **3UP** – nie ustala się;
 - d) dla terenu **5UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów **2UP, 3UP, 4UP** - 9,0 m,
 - b) dla terenu **5UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenów **2UP, 3UP, 4UP** - 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla terenu **5UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) przez teren oznaczony symbolem **2UP** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **2UP** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Miodowa), 17KDD (ul. Nektarowa) oraz od ulic 2KDZ (ul. Głuska) i 17KDD (ul. Nektarowa) poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 15KX1;
 - b) dla terenu **3UP** – od ulicy oznaczonej symbolem: 17KDD (ul. Nektarowa) oraz od ulic 2KDZ (ul. Głuska) i 17KDD (ul. Nektarowa) poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 15KX1 i 16KX1;
 - c) dla terenu **4UP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 17KDD (ul. Nektarowa) oraz od ww. ulic poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 16KX1;
 - d) dla terenu **5UP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 17KDD (ul. Nektarowa);
- 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 (z zastrzeżeniem §16 ust. 4 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Głuskiej i Nektarowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Głuskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 planu), 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP, 4UP, 5UP** w wysokości **30 %**.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z usługami, przy czym funkcja mieszkaniowa nie stanowi więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 17 ust. 10 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)** znajdują się w zasięgach terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii

wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

- 3) na terenie **3U(MN)** ochronie planistycznej podlega dom mieszkalny (chałupa), ul. Głuska 191, II poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - c) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
 - e) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku.

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 stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 4) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
- 6) 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 TERENU

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m²;

- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 4KDD (ul. Handlowa) oraz 5KDD (ul. Handlowa),
 - b) dla terenu **2U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),
 - c) dla terenu **3U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD (ul. Masarska) oraz 7KDD (ul. Miętowa);
- 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 (z zastrzeżeniem § 17 ust. 4 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. Masarskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 17 ust. 4 planu) i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Głuskiej i Masarskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 17 ust. 4 planu), 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)** w wysokości **30 %**.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1US(MN)**, **2US(MN)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, gdzie dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających związanych z: usługami nieuciążliwymi, oraz mieszkalnictwa (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z usługami, przy czym funkcja mieszkaniowa nie stanowi więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 18 ust. 10 planu;
- 5) teren **2US(MN)** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1US(MN)**, **2US(MN)** znajdują się w zasięgach terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

Teren **2US(MN)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), 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) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 4) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
- 6) 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 TERENU
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 13) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu **1US(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 2KDD oraz ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),
- b) dla terenu **2US(MN)** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø250, Ø180-150 w ul. Abramowickiej, Ø100 w ul. Wólczańskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Abramowickiej, Ø80 w ul. Wólczańskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Abramowickiej i Wólczańskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących (Ø0,6-0,4 w ul. Abramowickiej) oraz planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) 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; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1US(MN)**, **2US(MN)** w wysokości **30 %**.

§ 19.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, gdzie dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających związanych z usługami, przy czym funkcja usługowa nie stanowi więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej, w szczególności od strony terenu 13MN/U;

- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji (z dopuszczeniem barw stanowiących znaki towarowe) i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/ wjeździe na teren posesji;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 19 ust. 10 planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1P, 2P** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami **1P, 2P** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 7) teren oznaczony symbolem **2P** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
 - 9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
 - 3) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
 - 4) 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 TERENU
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
 - 9) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
 - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 12) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego;
 - 2) w ramach terenu **1P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar usług towarzyszących**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem **U**, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.
 - 3) w ramach terenu **2P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - 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 obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1P** – od ulic oznaczonych symbolami: 21KDD (ul. F. Strojnowskiego), 22KDD oraz od drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) dla terenu **2P** – od ulicy oznaczonej symbolem 22KDD;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego, z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø100 w ul. F. Strojnowskiego, Ø150 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø90- 60 w ul. Głuskiej, Ø63 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych (Ø0,5 w ul. F. Strojnowskiego, Ø0,7 w terenie 3KDZ) miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) 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; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P** w wysokości **30 %**.

§ 20.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym przy wykorzystaniu rodzimych gatunków gatunków zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi (zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej); tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych oraz szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;

- 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;
 - 5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 20 ust. 10 planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 4ZP** znajdują się w zasięgu terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 5) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **2ZP, 3ZP** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie **2ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 79-82/1-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonego graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 4ZP** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy [budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec], gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - 6) na terenie **1ZP** ochronie planistycznej podlega pomnik upamiętniający miejsce formowania 3 Dywizji Artylerii Przeciwlotniczej I Armii WP w II-giej połowie 1944 r.– oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji.

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 TERENU
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo - rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego U - na terenie **2ZP**;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenie **3ZP** położonym w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
 - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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) nakazuje się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) przez teren **3ZP** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w ramach terenu **2ZP** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar usług towarzyszących**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U, w obrębie którego ustala się:
 - a) realizację obiektów zaplecza szkoleniowego, socjalnego i technicznego oraz obiektów usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, administracji oraz nauki i edukacji,
 - b) możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (liczony w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego): 50%,
 - d) maksymalną wysokość obiektów: 6,0 m,
 - e) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,
 - f) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych,

- g) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania w formie: naziemnych miejsc parkingowych, w tym parkingu w zieleni,
- h) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie.
- 6) w ramach terenu **2ZP** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
- lokalizację naziemnych miejsc parkingowych,
 - nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
 - dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 7) w ramach terenu **2ZP** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
- lokalizację naziemnych miejsc parkingowych,
 - nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
 - dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 8) w obrębie terenów oznaczonych symbolem **2ZP** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”** jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągów pieszych oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
- zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
 - nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w formie ujednoliconych mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia,
 - dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych pieszych oraz rowerowych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - dla terenu **1ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
 - dla terenu **2ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KX1,
 - dla terenu **3ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 16KDD (ul. Miodowa),
 - dla terenu **4ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 17KDD (ul. Nektarowa) oraz 18KDD (ul. Nektarowa);
 - 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 (z zastrzeżeniem §20 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w: gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – dla terenów 1ZP, 3ZP, 4ZP – nie ustala się;

- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące (Ø150 w ul. Głuskiej i Nektarowej) i planowane sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla terenu 2ZP ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø90 w ul. Głuskiej, Ø150 w ul. Abramowickiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla terenu 2ZP ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (z zastrzeżeniem §20 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla terenu 2ZP ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (kolektor „N-IV”Ø0,8 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla terenu 2ZP ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,3 w terenie 8KDD, Ø0,4 w terenie 2KX) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dla terenów: 1ZP, 3ZP, 4ZP ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 13) na terenie 2ZP, w ramach wydzielenia wewnętrznego U dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych), w tym o mocy powyżej 100 kW, zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP w wysokości 1 %.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZC ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY CMENTARZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się urządzenia obszaru cmentarza w formie założenia parkowego z urządzoną zielenią niską, średnią i wysoką;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946;

- 4) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej głównej osi kompozycyjnej;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, zgodnie z § 21 ust.10 planu;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **IZC** ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczony na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenie cmentarza parafialnego rzymsko – katolickiego (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 4) na terenie **IZC** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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 tablic informacyjnych zawierających przepisy porządkowe, informacje o charakterze terenu oraz historii cmentarza w formie urządzenia wolnostojącego, bądź zintegrowanego z ogrodzeniem cmentarza lub obiektami budowlanymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących oznaczeń dotyczących poszczególnych kwater grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą techniczną cmentarza.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego głównego wejścia na teren cmentarza (od ul. Głuskiej), jako pierwszego akcentu osi kompozycyjnej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
 - 5) ustala się lokalizację miejsc do parkowania za wyjątkiem obszaru wydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami wewnętrznego podziału, oznaczonego symbolem literowym **KS**.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.

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 obszarów powierzchni grzebalnych z miejscami na: groby murowane, groby ziemne oraz kolumbaria;
 - 2) nakazuje się realizację ogrodzenia cmentarza z trwałego materiału i o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m; dopuszcza się realizację ogrodzenia cmentarza, będącego kontynuacją dotychczas stosowanych technologii, z zachowaniem nakazu przestrzegania wysokości minimalnej 1,5 m;
 - 3) ustala się realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą techniczną cmentarza, takich jak: obiekty administracyjno-gospodarcze, ogólnodostępne toalety, place i punkty gospodarcze, punkty czerpania wody;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
 - 5) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
 - a) lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów,
 - b) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym związanych z prowadzeniem handlu okresowego wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym – z zastrzeżeniem zawartym w § 21 ust. 7 planu;
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZC** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 12KDD i 14KDD (ul. Parafialna);
 - 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 (z zastrzeżeniem § 21 ust.4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. Parafialnej);
 - 5) zaopatrzenie w: gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

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

§ 22.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, przy wykorzystaniu rodzimych gatunków zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 7ZŁ** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 22 ust. 4 pkt 4 planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, przy czym nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 22 ust. 10 planu;
- 5) teren oznaczony symbolem **11ZŁ** oraz częściowo tereny **9ZŁ, 10ZŁ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** znajdują się w zasięgach terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) na terenie **1ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-81/39-5 i AZP 78-82/47-5 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami: **3ZŁ, 4ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 7ZŁ** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: **3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
 - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
 - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), 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.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych usytuowanych poza obszarem obsługi komunikacji **KS** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **4ZŁ**;
 - 3) na terenie **3ZŁ** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych – przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z istniejącego obszaru zagrożenia powodzią, wymogów konserwatorskich dotyczących przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (obszar bez prawa zabudowy kubaturowej) oraz z lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 250/200;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - 1) na terenie **2ZŁ** położonym w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
 - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
 - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
 - 5) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w ramach terenu **4ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
 - a) lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów,
 - b) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala 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 (z zastrzeżeniem § 22 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się, przy czym dla istniejącej zabudowy w terenie **1ZŁ** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w: wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej (w ulicach: Wólczańskiej i Odległej),
 - b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 22 ust. 4 i § 34 ust. 3 planu),
 - c) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ** w wysokości 1 %.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 3WS, 5WS** – rzeka Czerniejówka,
- 2) tereny oznaczone symbolami: **2WS, 4WS, 6WS** – projektowane zbiorniki retencyjne.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz zieleni stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: zabytkowego zespołu kościelnego – zgodnie z § 23 ust. 4 planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 23 ust. 4 pkt 1 planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
 - 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, przy czym nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 23 ust. 10 planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami **5WS, 6WS** znajdują się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdują się w zasięgach terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 7) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 8) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 3WS** wyznacza się zasięg przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
 - e) w obrębie przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 3) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), 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 TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zbiorników wodnych, bulwarów, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację kładek nad ciekami, pomostów;
 - 4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz terenów **1WS, 3WS, 5WS** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdują w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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) dla terenów: **2WS, 4WS, 6WS** ustala się lokalizację zbiornika wodnego pełniącego funkcje regulacyjne oraz ochrony przeciwpowodziowej (zbiornik retencyjny);
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
 - 3) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - 4) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację meandrów, zatok;
 - 5) przez teren **1WS** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wraz ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
 - 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** w wysokości **1 %**.

§ 24.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, pod lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej);
 - 2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania.
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 10 planu;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
 - 6) teren oznaczony symbolem **1KS** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 7) teren oznaczony symbolem **1KS** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
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 TERENU
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym wiat przystankowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KS** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDZ (ul. Głuska);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o planowany kanał deszczowy Ø0,7 w terenie 3KDZ z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 8) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KS** w wysokości **1 %**.

§ 25.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie § 25 ust.10 planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 5) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 6) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 7) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
 - 8) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
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 TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój jednojezdniowy, czteropaśowy z obustronnymi chodnikami;
 - 3) ustala się lokalizację dróg rowerowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROZONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych;
 - 2) przez teren **1KDG** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDG** (ul. Abramowicka) – z ul. Kunickiego;

- 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDZ** w wysokości **1 %**.

§ 26.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 26 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody Wilczopole – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 3KDZ** oraz częściowo **2KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

- 8) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 9) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **2KDZ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4, AZP 78-82/2-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **4KDZ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) tereny: **2KDZ**, **4KDZ** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu drogi;
- 5) na terenie **2KDZ** ochronie konserwatorskiej podlegają obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (kościół parafialny p. w. św. Jakuba wraz z zabytkowymi ruchomościami w tym także fragment d. cmentarza kościelnego) – oznaczone na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na terenie **2KDZ** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy [budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec], gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
- 7) na terenie **2KDZ** ochronie planistycznej podlega obiekt sakralny - krzyż – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) w obrębie terenu **2KDZ** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – „PP” jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - f) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;
- 3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy

przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) na terenie **2KDZ** położonym w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 2) przez teren **2KDZ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne:
 - a) terenu **1KDZ** (ul. F. Strojnowskiego) – z ulicą Abramowicką;
 - b) terenu **2KDZ** (ul. Głuska) – z ul. Głuską oraz ul. Wygodną;
 - c) terenów **3KDZ** (ul. Głuska), **4KDZ** (ul. Wygodna) – z ul. Głuską;
- 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

§ 27.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 27 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **3KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody Wilczopole – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami **21KDD, 22KDD** oraz częściowo **2KDD, 9KDD, 10KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD** oraz częściowo **16KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej Dziesiąta – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 22KDD** oraz częściowo **16KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej Dziesiąta – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 8) tereny oznaczone symbolami: **8KDD, 10KDD** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) na terenie **14KDD** ochronie konserwatorskiej podlega obszar cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczonego na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
- 5) na terenie **17KDD** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (fatusza), tzw. murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
- 6) na terenie **10KDD** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu ruralistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **5KDD, 6KDD, 7KDD, 17KDD** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”** jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoczone oświetlenie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;
- 4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: jednojezdniowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

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) na terenach oznaczonych symbolami: **12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **10KDD** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren **10KDD** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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;
- 2) przez tereny oznaczone symbolami: **4KDD, 16KDD** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne:
 - a) terenu **1KDD** (ul. Wólczańska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDD, 1KDD/KXL, 3KDD oraz ul. Odległą zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
 - b) terenu **2KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),
 - c) terenu **3KDD** (ul. Wólczańska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),
 - d) terenu **4KDD** (ul. Handlowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 5KDD (ul. Handlowa),
 - e) terenu **5KDD** (ul. Handlowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 4KDD (ul. Handlowa), 6KDD (ul. Masarska), 7KDD (ul. Miętowa),
 - f) terenu **6KDD** (ul. Masarska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
 - g) terenu **7KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 6KDD (ul. Masarska) oraz 5KDD (ul. Handlowa),
 - h) terenu **8KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) oraz 11KDD,
 - i) terenu **9KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 8KDD, 10KDD (ul. Dominowska) oraz 11KDD,
 - j) terenów: **10KDD** (ul. Dominowska), **11KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 8KDD i 9KDD oraz ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk),
 - k) terenów: **12KDD, 13KDD** – z planowaną ulicą dojazdową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
 - l) terenów **14KDD** (ul. Parafialna), **15KDD** (ul. Przepiórcza) – z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Głuska),

- m) terenu **16KDD** (ul. Miodowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 17KDD (ul. Nektarowa) oraz 19KDD (ul. Zdrowa),
 - n) terenu **17KDD** (ul. Nektarowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 16KDD (ul. Miodowa) oraz 18KDD (ul. Nektarowa),
 - o) terenu **18KDD** (ul. Nektarowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 17KDD (ul. Nektarowa) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),
 - p) terenu **19KDD** (ul. Zdrowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 16KDD (ul. Miodowa) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),
 - q) terenu **20KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
 - r) terenu **21KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 3KDZ (ul. Głuska),
 - s) terenu **22KDD** – z ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk);
- 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD** w wysokości 1%.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych symbolem **1KDD/KXL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA, TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE UZBROJENIA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 28 ust. 10 planu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **1KDD/KXL** znajduje się w zasięgach terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
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 TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy: jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).
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) podstawowe powiązania komunikacyjne **1KDD/KXL** – z ulicami oznaczonymi symbolami: **1KDG** (ul. Abramowicka) oraz **1KDD** (ul. Wólczańska);
 - 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie

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

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

§ 29.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 14KX1, 15KX1, 16KX1, 17KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 3) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na terenie **7KX1** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 29 ust. 4 pkt 3 planu;
- 5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 29 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami **6KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1, 16KX1, 17KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „A” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1, 16KX1, 17KX1** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolem **7KX1** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami

odrębnymi;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **7KX1, 8KX1, 15KX1, 16KX1, 17KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **7KX1, 8KX1, 15KX1, 16KX1, 17KX1** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych;
- 4) na terenie **7KX1** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **15KX1, 16KX1** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
 - f) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;
- 3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

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) na terenach oznaczonych symbolami: **7KX1, 13KX1, 14KX1** położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych; zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **7KX1** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolem **7KX1** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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 obsługą ruchu rowerowego;
- 2) przez teren **1KX1** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 wraz ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez tereny oznaczone symbolami: **2KX1, 3KX1** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przez teren **7KX1** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów: **1KX1, 3KX1, 4KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),
 - b) dla terenu **2KX1** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
 - c) dla terenu **5KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
 - d) dla terenu **6KX1** – od ulic oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 3KDD (ul. Wólczańska),
 - e) dla terenu **7KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) oraz ciągu pieszo-jezdnego położonego poza obszarem opracowania planu,
 - f) dla terenu **8KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa),
 - g) dla terenów: **9KX1, 10KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD,
 - h) dla terenów: **11KX1, 12KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD (ul. Głuska) oraz 11KDD,

- i) dla terenów: **13KX1, 14KX1** – od od ulicy oznaczonej symbolem 14KDD (ul. Parafialna),
j) dla terenów: **15KX1, 16KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 17KDD (ul. Nektarowa),
k) dla terenu **17KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Miodowa) oraz 17KDD (ul. Nektarowa),
l) dla terenów: **18KX1, 19KX1, 21KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
m) dla terenu **20KX1** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 21KX1,
n) dla terenu **22KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 20KDD;
- 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 (z zastrzeżeniem § 29 ust.4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 14KX1, 15KX1, 16KX1, 17KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1** w wysokości 1%.

§ 30.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 3) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX, 2KX** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 30 ust. 4 pkt 3 planu;
- 5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 30 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 8KX** znajdują się w zasięgu terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 8KX** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **3KX, 5KX, 6KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk; wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX, 2KX** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
 - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 5) tereny oznaczone symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 8KX** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czarniejówki (Upx.3), 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 TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz miejsc postojowych 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) na terenie **7KX** położonym w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych; zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 8KX** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 8KX** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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,
- 2) przez teren **2KX** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia: Ø500, Ø200 (do czasu przebudowy gazociągu) wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) obowiązująca ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
 - b) dla terenu **2KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KX1,
 - c) dla terenu **3KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa),
 - d) dla terenu **4KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa),
 - e) dla terenu **5KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),
 - f) dla terenu **6KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Masarska),
 - g) dla terenu **7KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 14KDD (ul. Parafialna),
 - h) dla terenu **8KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska) oraz 10KDD (ul. Dominowska);
- 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 (z zastrzeżeniem § 30 ust.4 i § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX** w wysokości **1%**.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków 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) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 31 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami **4E, 5E, 9E, 12E, 13E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 11E, 12E, 13E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „**A**” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej „**B**” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **6E, 7E** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu

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

- 3) teren **7E** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) na terenie **6E** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) teren **4E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), 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 oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dla terenów: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E** ustala się:
 - a) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 5,0 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych,
 - h) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadawe,
 - i) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 2) dla terenu **6E** ustala się:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania,
 - d) ze względu na konieczność zachowania przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego nr A/50 – obszar bez prawa zabudowy, przewiduje się docelową wymianę stacji transformatorowej wewnętrznej wolnostojącej na stację wykonaną pod ziemią.

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) na terenach oznaczonych symbolami: **6E, 10E** położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m w momencie, gdy teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od

cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla terenu **4E** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren **4E** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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) przez teren **1E** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1E** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1,
 - b) dla terenu **2E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),
 - c) dla terenów: **3E, 5E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
 - d) dla terenu **4E** – od ulicy oznaczonej symbolem 10KDD (ul. Dominowska),
 - e) dla terenu **5E** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
 - f) dla terenu **6E** – od ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu,
 - g) dla terenu **7E** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa),
 - h) dla terenu **8E** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDD oraz 9KDD,
 - i) dla terenu **9E** – od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD,
 - j) dla terenu **10E** – od ulicy oznaczonej symbolem 14KDD (ul. Parafialna),
 - k) dla terenu **11E** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
 - l) dla terenu **12E** – od ulicy oznaczonej symbolem 21KDD (ul. F. Strojnowskiego),
 - m) dla terenu **13E** – od ulicy zbiorczej zlokalizowanej poza granicą miasta (gm. Głusk).
- 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E** w wysokości **1%**.

§ 32.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków 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) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 32 ust. 10 planu;
- 4) teren oznaczony symbolem **1T** znajduje się w zasięgu terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **1T** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren **1T** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, 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) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadawe;
- 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną terenu **1T** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa);
 - 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 (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1T** w wysokości **1%**.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE UZBROJENIA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 33 ust. 10 planu;
 - 4) tereny oznaczone symbolami **5KXL, 6KXL, 7KXL** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
 - 5) tereny oznaczone symbolami **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL** znajdują się w zasięgu terenów ochrony pośredniej „A” oraz „B” ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: **1KXL, 2KXL** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 7) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- Tereny oznaczone symbolami: **1KXL, 2KXL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), 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 wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności wysokiej.
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 terenu **2KXL** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren **2KXL** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
 - b) dla terenu **2KXL** – od ulic oznaczonych symbolami: 10KDD oraz 1KDD/KXL,

- c) dla terenów: **3KXL, 5KXL** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 3KDD (ul. Wólczańska),
- d) dla terenów: **4KXL, 6KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
- e) dla terenu **7KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka);
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

§ 34.

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

§ 35.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dopuszcza się zagospodarowanie czasowe terenów, o których mowa w: § 11, § 12, §-13, § 14, §-16, § 17, § 18, § 19, § 21, § 24, § 31, § 32 planu, ale jedynie w formie:
 - 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej;
 - 2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placów zabaw,
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych.
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.

3. Dopuszczenie o którym mowa w ust.2 nie dotyczy budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U, 9U** gdzie, w strefie ochrony sanitarnej o promieniu 50 m. zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowych.

§ 36.

1. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 38.

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Lublin*

I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 29 KWIEŃNIA 2022 R. DO 30 MAJA 2022 R.