

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA Lublin
z dnia dd.mm.rrrr roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic:
Podzamcze, Aleje Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 – z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 t.j.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z uchwałą Nr 490/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami;
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni ok. 34,8 ha, zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z rysunkami pomocniczymi: Rysunek Nr A - Schemat wysokości zabudowy, Rysunek Nr B – Schemat bilansu terenu, Rysunek Nr C – Schemat układu komunikacyjnego (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **Akcent architektoniczny** - należy przez to rozumieć wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość), narożnika lub innych miejsc w obrębie elewacji budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
 - 2) **Dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
 - 3) **Dach łamany** - dach dwu, cztero lub wielospadowy, w którym każda z połaci składa się co najmniej z dwóch części wydzielonych załamaniem, uskokiem, gzymsem lub ścianką;
 - 4) **Dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
 - 5) **Indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** - oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów, dachy spadziste należy wykonać z materiałów ceramicznych, łupka, blach płaskich, blach cortenowych, płyt cembrit (z wykluczeniem blach falistych, trapezowych, pap i folii);
 - 6) **Infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego

planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 7) **Intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki, do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 8) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, logii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **Nieprzekraczalna wysokość zabudowy** - rzędne wysokości zabudowy odniesione do dwu charakterystycznych rzędnych terenu na Placu Zamkowym Górnym, na jego pn/zach narożniku i przy wejściu głównym do zamku, ustalane indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;
- 10) **Nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 11) **Obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną graficznie na rysunku planu, pokrywającą się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 12) **Obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 13) **Obszar zieleni chronionej „ZN”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się szczególną ochronę walorów przyrodniczych;
- 14) **Obszar założeń wodnych „ZW”** - założenia parkowo - wodne, o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym, lokalizowane w ustalonych na rysunku planu strefach;
- 15) **Obszar nowej topografii „ZK”** - założenia parkowe o ukształtowanej nowej topografii, o charakterze krajobrazowym, rekreacyjnym i izolacyjnym, lokalizowane w ustalonych na rysunku planu strefach;
- 16) **Ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 17) **Powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym każdej kondygnacji, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 18) **Powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu, z uwzględnieniem podcieni na dwóch pierwszych kondygnacjach. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni

objektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany). W przypadkach gdy w ustaleniach szczegółowych powierzchni całkowite kondygnacji 2 i wyższych odnoszone są w % do powierzchni zabudowy, oznacza to iż na danej kondygnacji utrzymuje się wysoką elewację, a zmniejszona powierzchnia całkowita kondygnacji pozwala na kształtowanie wewnętrznych atriiów, dziedzińców czy zielonych dachów;

- 19) **Przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie lub przeznaczenia odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z ustaleniami §5;
- 20) **Powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 21) **Przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) **Strefa zróżnicowania wysokości zabudowy** – to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A i B, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 23) **Szlachetne materiały elewacyjne** - materiały użyte na wierzchniej powierzchni elewacji takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;
- 24) **Szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
- 25) **Szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 26) **Terren** - jest to działka, a także kilka działek lub ich części o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczony za pomocą linii rozgraniczających, wraz z przypisanym mu cyfrowo literowym symbolem, zawierającym odpowiadającą kategorię funkcji urbanistycznych;
- 27) **Usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 28) **Wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K - nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H - nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu, z dopuszczeniem w bryle budynku pomieszczeń i urządzeń technologicznych, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, wymienione elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku (przesłonięte, obudowane);
- 29) **Zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 30) **Zabudowa pierzejowa** - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;
- 31) **Zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe

- zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 32) **Zagospodarowanie okazjonalne** - krótkoterminowe zagospodarowanie związane z wydarzeniami o charakterze publicznym, a także z wydarzeniami sportowymi, kulturalnymi, religijnymi czy gospodarczymi trwające nie dłużej niż 30 dni;
- 33) **Zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub niebędąca pojazdem samobieżnym.

§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych;
4. (N1) – symbol oznaczający wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej;
5. Symbole literowe terenów rozdzielone przecinkiem oznaczają przewagę funkcji urbanistycznej symbolu pierwszego, a symbol użyty po przecinku oznacza dopuszczenie w granicach danego terenu uzupełniających funkcji urbanistycznych.
6. Symbole literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
7. Ustala się, że obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych zastosowanych na rysunku planu w odniesieniu do terenów planu, określających ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
3. **U** - tereny zabudowy usługowej:
mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego
takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe,
(N2) - nauki i szkolnictwa wyższego
takie jak: domy studenckie,
(O) - oświaty
takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
(K) - kultury
takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
(R) - kultu religijnego
takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
(Z) - ochrony zdrowia
takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
(H) - handlu
takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², samodzielne

sklepy, butiki, apteki,

(G) - gastronomii

takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

(D1) - usług drobnych

takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

(D2) - usług drobnych

takie jak: punkty usług ślusarskich, punkty napraw, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

(T) - hotelowo - turystycznej

takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe,

(A) - administracji i biur

takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,

(M) - motoryzacji

takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.

4. **KP** - tereny placów;
5. **KDGP** - tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyśpieszonego;
6. **KDG** - tereny dróg publicznych - ulica główna;
7. **KDZ** - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
8. **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
9. **KX** - tereny wydzielonych ulic pieszych;
10. **KX1** - tereny wydzielonych ulic pieszo – jezdnych;
11. **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
12. **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) usługi – maksymalnie 3,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 2000 m² – maksymalnie 3,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z dopuszczeniem dla terenu 3UC/U maksymalnie 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) Dla nowej zabudowy ustala się nakaz bilansowania miejsc parkingowych w parkingach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) Dla zabudowy istniejącej i podlegającej przebudowie, ilość miejsc parkingowych określana na zasadach analogicznych jak dla zabudowy nowej, może nie obowiązywać, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku, powierzchnie całkowite budynków w stanie przebudowanym nie mogą zostać zwiększone o więcej niż 10% w stosunku do powierzchni w stanie istniejącym;
- 4) Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla motocykli i rowerów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe dla motocykli na 20 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów;
 - b) 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów;

2. Miejsca postojowe według wskazań określonych w ust.1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3. Miejsca postojowe wskazane na rysunku planu w granicach linii rozgraniczających ulic, (jest ich około 124), stanowią rezerwę bilansową miejsc postojowych ogólnodostępnych i nie mogą być wliczane do bilansowania potrzeb parkingowych w granicach poszczególnych terenów czy działek budowlanych;

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz parkowania i postoju samochodów innych niż osobowe, z dopuszczeniem krótkoterminowych postojów autobusów i minibusów na miejscach wskazanych, to jest wydzielonych zatok autobusowych jedno i wielostanowiskowych (A1, A2, A3).

5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednocnione rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostopadłym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5m;
- 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
- 8) należy stosować szyldy o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywać formy samych znaków/liter na elewacji;
- 9) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
- 10) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);
- 11) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
- 12) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
- 13) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;
- 14) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

2. Zasady określone w ust. 1 – dotyczą całego obszaru opracowania – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,U** , **2MW,U** i **3MW,U**:

- a) powierzchnia działki: dla terenu **1MW,U** – nie ustala się, dla terenów: **2MW,U** i **3MW,U** minimalnie 500 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW,U** i **5MW,U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW,U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW,U**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się ;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW,U**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** :
- a) powierzchnia działki: minimalnie 2800 m² ;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/UC**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 9) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 1200 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 10) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 11) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 1800 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 12) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się ;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 13) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 7000 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 14) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U, 9U, 10 U, 11U**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

- 15) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 16) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/U, 2UC/U**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 17) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/U**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9

Dla terenów **1MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(A) – administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępach 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

- 1) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica z oficyną ul. Lubartowska 34/Mieczysława Biernackiego 1 (mur., 1900r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;
- 2) teren 1MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od strony ulic: 2KDZ, 3KDZ bez ograniczeń dla ruchu pieszego;
- 2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących budynkach od 3KDZ (ul. Mieczysława Biernackiego);
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ($\varnothing 0,2$, $\varnothing 0,25$ i $\varnothing 0,3$ w terenie 3KDZ- ul. Mieczysława Biernackiego);
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor $\varnothing 1,0$ w terenie 2KDZ – ul. Lubartowska;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci $\varnothing 250$ w ul. Lubartowskiej-2KDZ i ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieci gazowe niskiego ciśnienia $\varnothing 200$ w ul. Lubartowskiej-2KDZ i $\varnothing 100$ w ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: 2KDZ, 3KDZ;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 60% do 80%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 3,0;
 - b) maksymalna: 3,7;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - e) forma zabudowy: pierzejowa;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;
- 6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne: nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenów **2MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - dom mieszkalny, ul. Mieczysława Biernackiego 1, kamienica Ciasna 4 (mur 1911 r.), kamienica ul. Lubartowska 30, (mur. 1896 r.), kamienica ul. Lubartowska 28 (mur.1900 r.), kamienica ul. Lubartowska 26 (mur.1900 r.), kamienica ul. Probostwo 3 (mur. pocz. XX w), oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, proporcji, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa: od strony ulic 2KDZ, 3KDZ, 1KDD - bez ograniczeń dla ruchu pieszego;

2) dojazd do wnętrza terenu od strony ulic 3KDZ, 1KDD, od strony ulicy 2KDZ poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,25, Ø0,2 i Ø0,3 w terenie 3KDZ- ul. Mieczysława Biernackiego, Ø0,3 ul. Lubartowska-2KDZ oraz Ø0,3 ul. Probstwo-1KDD);
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor deszczowy Ø1,0 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;
 - 5) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø250 ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ i Ø100 ul. Probstwo-1KDD);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieci gazowe niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø100 w ul. Mieczysława Biernackiego-3KDZ, Ø150 w ul. Probstwo-1KDD);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków w dotychczasowych parametrach;
 - 3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków ustalone w ust.10 pkt 2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać .
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDZ, 3KDZ, 1KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 50% do 80%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 2,5;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194,50 m n.p.m. wzdłuż pierzei ul. Lubartowskiej z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach, w pozostałym obszarze nie wyżej niż rzędna 197,80 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;
 - 6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:

- a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu
- b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się wyróżnienie elewacji w formie akcentu architektonicznego, poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 197,80 m n.p.m.;
- c) nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenów **3MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N1) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Lubartowska 24 (mur., 1895 r.), kamienica ul. Lubartowska 22 (mur., 1895 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych w tym obudowy loggii (Lubartowska 24).

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od strony ulic: 1KDD, 2KDZ oraz ul. Browarnej zlokalizowanej poza

- granicami planu;
- 2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;
 - 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 ul. Lubartowska- 2KDZ oraz ul. Probstwo-1KDD) i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,5 i Ø0,6 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i kolektor Ø1,0 w ul. Nowy Plac Targowy-2KDD;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø100 ul. Probstwo-1KDD);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieci gazowe niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø150 w ul. Probstwo-1KDD);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - 3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt 2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDGP, 2KDZ, 1KDD oraz ul. Browarnej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - b) od strony ulicy 1KDGP, dopuszcza się wycofanie, obowiązującej linii zabudowy, do wnętrza terenu do 1,50m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do formy przyszłych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do 100%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,5;
 - b) maksymalna: 4,0;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191,50 m n.p.m.;
 - c) wysokość zabudowy:
- K - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu

pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;

- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;
- 6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się wyróżnienie elewacji w formie akcentu architektonicznego, poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 194,50 m n.p.m.;
 - c) nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenów **4MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) i (D2) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

- 1) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica, ul. Lubartowska 49 (mur., 1910 r.), kamienica z oficyną ul. Lubartowska 47 (mur., 1905 r.) kamienica z oficyną, ul. Lubartowska 45 (mur., 1910 r.), kamienica,

ul. Targowa 2 (mur., 1900 r.), kamienica, ul. Targowa 4 (mur., XIX/XX w.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;

- 2) teren 4MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 3) w terenie 4MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenie 4MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od strony ulic: 2KDZ, 2KDD, 3.1KDD - bez ograniczeń, 4KDZ – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;
- 3) parking podziemny (p5), z wjazdem od ulicy 3.1KDD, zintegrowany z docelową pierzeją zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;
- 4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p5), w granicach działki budowlanej.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (sieci Ø0,3 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i ul. Nowy Plac Targowy-2KDD, Ø0,2 w ul. Targowej-3.1KDD) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,0 w ul. Nowy Plac Targowy-2KDD;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø300 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ oraz Ø125 w ul. Targowej-3.1KDD i Nowy Plac Targowy-2KDD);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieć niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
- 3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt 2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: 2KDZ, 4KDZ, 2KDD, 3.1.KDD;
 - b) od strony ulicy 4KDZ, dopuszcza się wycofanie, obowiązującej linii zabudowy, do wnętrza terenu do 1,50m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do formy przyszłych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 60 % do 90%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,5;
 - b) maksymalna: 3,5;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194,50 m n.p.m., z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;
 - f) forma zabudowy: nie ustala się;
 - g) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;
- 6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 7) nośniki reklamowe:
 - a) zgodnie z §7;
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów w przejściach bramowych, z uwzględnieniem zasad wskazanych w §7 ust.1 pkt . 4-8, z wyłączeniem szyldów semaforowych;
- 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się wyróżnienie elewacji poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 194,50 m n.p.m.;
 - c) nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenów **5MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N1) i (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(O) - oświaty

(K) - kultury

(Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;

2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;

3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów innych niż płaskie;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Ruska 3 (mur., XX w.), kamienica, ul. Ruska 5 (mur., pocz. XX w.), kamienica ul. Targowa 3 (mur., XIX/XX w.), kamienica z oficyną ul. Nowy Plac Targowy 4 (mur., 1915 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia elewacji oraz detali;

2) teren 5MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;

3) w terenie 5MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;

4) w terenie 5MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym -Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulic: 4KDZ, 3.1KDD, 1KX1, 2KX1, 4KP - bez ograniczeń dla ruchu pieszego;

b) od strony ulic: 3.1KDD, 1KX1, 2KX1 - ograniczony, dojazd do garażu (p1), (p.13) i (p4);

2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych

- budynkach;
- 3) parking podziemny (p4), z dopuszczonymi wjazdami od ulic 3.1KDD i 1KX1, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;
 - 4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p4), w granicach działki budowlanej.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w ul. Nowy Plac Targowy-1KX1;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1,0 w ul. Nowy Plac Targowy-1KX1;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ oraz Ø125 w ul. Targowej-3.1KDD, Nadstawnej-2KX1 i Nowy Plac Targowy-1KX1);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø150 w ul. Szkolnej-1KX;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej - 2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
 - 3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 4KDZ, 3.1.KDD, 1KX1, 2KX1, od strony placu 4KP;
 - b) od strony placu 4KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 1,50m, na dwu kondygnacjach (parter i pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 50% do 80%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,5;
 - b) maksymalna: 3,5;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

- b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m., z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach;
- c) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;
 - f) forma zabudowy: nie ustala się;
 - g) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 30%;
- 6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
- 7) nośniki reklamowe:
 - a) zgodnie z §7;
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów w przejściach bramowych, z uwzględnieniem zasad wskazanych w §7 ust.1 pkt . 4-8, z wyłączeniem szyldów semaforowych;
- 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic i placu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Dla terenów **6MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N1) i (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego
- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

- 1) teren 6MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenie 6MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 6MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic: 4KDD - bez ograniczeń;
 - b) od strony ulicy 4KDZ (ul. Rуска) - bez ograniczeń, możliwe ograniczenia relacji skrzyżnych dla ruchu samochodów wynikające z organizacji ruchu na ulicy 4KDZ;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,3 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,6 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;
- 5) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ i terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie (sieć niskiego ciśnienia Ø80 w ul. Ruskiej-4KDZ, sieć średniego ciśnienia Ø150 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
- 2) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 20% do 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy:
- K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- H - 12,0 m;
 - c) kształt dachu: spadzisty;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
 - e) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;
- 6) ogrodzenie: dopuszcza się;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne: wskazane na rysunku planu skarpy do zachowania.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

Dla terenów **7MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

- 1) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Podzamcze 4 (mur., I. 30-te XX w.) oznaczona graficznie na rysunku planu, dla obiektu obowiązuje: nakaz zachowania gabarytu i kształtu budynku (zaokrąglony narożnik), geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i ich stolarki (wnęki), elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych (gzymsowanie);
- 2) teren 7MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - f) od strony ulic: 4KDD - bez ograniczeń;
 - g) od strony ulicy 1KDG - bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, obsługa komunikacją kołową w oparciu o istniejące zjazdy, możliwe ograniczenia relacji skrzyżnych dla ruchu samochodów wynikające z organizacji ruchu na ulicy 1KDG;
- 2) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących i projektowanych budynkach;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,3$ w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy $\varnothing 0,6$ w terenie 2ZP;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć $\varnothing 250$ w terenie 2ZP, sieć $\varnothing 150$ w terenie 1KDG);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia w terenie 4KDD, 1KDG lub średniego ciśnienia $\varnothing 150$ w terenie 1KDG ;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach;
- 3) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy ustalone w ust. 10 pkt2),3),4),5) wskaźniki i parametry mogą nie obowiązywać.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDG, 4KDD;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 30% do

- 75%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,5;
 - b) maksymalna: 3,7;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194,50 m n.p.m. z dostosowaniem do wysokości i formy dachów w istniejących przyległych budynkach;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 25%;
 - 6) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Dla terenów **8MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

2) **TERENY ZABUDOWY**

USŁUGOWEJ

w tym kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Lwowska 4 (mur., l. 30-te XX w.) oznaczona graficznie na rysunku planu, dla obiektu obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów budynku, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementów wykończenia elewacji.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) bez ograniczeń od strony ulicy Lwowskiej oraz drogi wewnętrznej (poza granicami planu) w oparciu o istniejące zjazdy;
 - b) ograniczona wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego od strony terenu 1ZP/KP/U;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał $\varnothing 0,25$ w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDZ;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy $\varnothing 0,6$ w terenie 5KDZ ;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć $\varnothing 150$ w terenie 1ZP/KP/U);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia $\varnothing 200$ w terenie 1ZP/KP/U lub średniego ciśnienia $\varnothing 150$ w terenie 1KDG);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 5KDZ oraz od strony terenu 1ZP/KP/U;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 40 % do 65%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - c) wysokość zabudowy:

- K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;
- H - w dostosowaniu do pkt 5)b);

- d) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;
 - 6) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

Dla terenów **9MW,U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

- 1) Teren objęty ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Kowalska 8 (mur.,1896 r.), kamienica ul. Kowalska 10 (mur.,1901 r.), kamienica ul. Kowalska 12 (mur.,1906 r.), kamienica ul. Kowalska 14 (mur.,1905 r.), kamienica ul. Kowalska 16 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Tysiąclecia 5 (mur.,1959 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;
- 3) Ochroną konserwatorską objęte są budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - kamienica ul. Plac Zamkowy 2 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 2 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 2a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 4 (mur.,1956

r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 4a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 6 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 6a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 8 (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 8a (mur.,1956 r.), kamienica ul. Plac Zamkowy 10 (mur.,1956 r.) oznaczone graficznie na rysunku planu, dla obiektów obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów budynków, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych;

- 4) teren 9MW,U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 5) w terenie 9MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 6) w terenie 9MW,U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną – Plac Zamkowy (Upp.4). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogową:
 - a) od strony ulic: 6KDD (ul. Kowalska) oraz drogi wewnętrznej (ul. Furmańska) zlokalizowanej w kwartale zabudowy poza granicami opracowania - bez ograniczeń;
 - b) od strony placu 2KP oraz 2KDGP - ograniczony wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego z dopuszczeniem zaopatrzenia na warunkach określonych przez zarządcę tego terenu oraz służb technicznych;
- 2) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,2 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KP;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe Ø0,2 i Ø0,3 w terenie 2KP, Ø0,4 w terenie 6KDD; Ø0,3 w terenie 2KDGP);
- 5) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (w terenie oznaczonym symbolem 2KP sieć wodociągowa Ø200);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia (Ø110 w ul. Furmańskiej, Ø300 w ul. Kowalskiej-6KDD);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (sieć 2xØ250 w terenie 2KP) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków w dotychczasowych parametrach.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDGP, 6KDD od strony placu 2KP;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 3,0;
 - b) maksymalna: 5,0;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodna ze stanem istniejącym;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem stanu istniejącego;
 - H - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - d) kształt dachu: spadziste;
 - e) forma zabudowy: pierzejowa;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;
 - 6) ogrodzenie: nie ustala się;
 - 7) nośniki reklamowe:
 - a) zgodnie z §7;
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów w przejściach bramowych, z uwzględnieniem zasad wskazanych w §7 ust.1 pkt . 4-8, z wyłączeniem szyldów semaforowych;
 - 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic i placu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nakazuje się lokalizację usług co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) nakazuje się zachowanie istniejących przejść bramowych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) i (D2) - usług drobnych

dopuszcza się lokalizację hali targowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2800 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów innych niż płaskie;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów

utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren 1U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenie 1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic 1KX, 2KDZ, 4KDZ oraz ul. Wysokiej (poza granicami planu) - bez ograniczeń;
 - b) z parkingu (p6) zlokalizowanego, poniżej poziomu terenu;
 - c) parking podziemny (p6), z dopuszczonym wjazdem od ulicy 4KDZ i 1KX, zintegrowany z docelową pierzeją zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p6), w granicach działki budowlanej.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się lokalizację istniejącej rozdzielni sieciowej RS Ruska z możliwością przeniesienia w obrębie terenu (w tym wbudowania obiektu w skarpę poza nieprzekraczalną linią zabudowy) lub wbudowania w planowany obiekt kubaturowy;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały Ø0,2 w ul. Targowej-3.1.KDD lub Ø0,25 w ul. Nadstawnej-2KX1, Ø0,3 w ul. Lubartowskiej-2KDZ;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,4 w ul. Ruskiej-4KDZ);
- 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (wodociąg Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ lub Ø150 w ul. Szkolnej-1KX;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (sieć 2xØ250 w ul. Szkolnej-1KX) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) poziomem odniesienia pierwszej nadziemnej kondygnacji (parteru) jest rzędna ok. 177,30 m n.p.m..

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDZ, 4KDZ, 1KX;
 - b) od strony ulicy 4KDZ i 1KX dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy kondygnacji drugiej i trzeciej na zewnątrz terenu poza obowiązującą linią zabudowy do 2,00 m, w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - c) od strony ulicy 4KDZ, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy kondygnacji trzeciej do wnętrza terenu, w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 50% do 90%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,8;
 - b) maksymalna: 2,5;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191,50 m n.p.m.,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, łamane i inne (faliste, konoidalne, itp.);
 - f) forma zabudowy: nie ustala się;
- 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się połączenie budynku od strony północnej z ulicą Wysoką (na skarpie) w formie kładek pieszych;
 - c) nakazuje się kształtowanie ostatniej kondygnacji i dachu w części wschodniej budynku z zachowaniem ekspozycji widokowej na obiekt wpisany do rejestru zabytków zlokalizowany poza granicami planu, tj. Kościół pw. Świętego Mikołaja;
 - d) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) w strefie ZT dopuszcza się kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Dla terenu **2U/UC** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) - kultury
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur.

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren 2U/UC znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 2) w terenie 2U/UC Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 2U/UC Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic: 4KX1 oraz 10KX1- ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - b) od strony ulicy 9KX1- ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;
 - c) od strony ulicy 2KDGP – ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) parking podziemny (p1a), z dopuszczonymi wjazdami od ulicy 4KX1 oraz 10KX1 (w formie przejazdu bramowego w pn/zach pierzei terenu 2U/UC), maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający

przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki.

- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p1a).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w terenie 4KX1 lub „A-N” Ø1,2 w terenie 2KDGP;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej przebudowie;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej przebudowie w oparciu o sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ oraz Ø225-Ø200 wzdłuż Al. Tysiąclecia-2KDGP;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ, Ø150 w ul. Szkolnej-1KX, Ø300 w terenie 6ZP) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 6ZP i 2KDGP-Al. Tysiąclecia);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ250 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) teren stanowi działki budowlane, samodzielne, zintegrowane z podziemnym parkingiem (p1a);
- 3) parking podziemny (p1a), samodzielny z dopuszczeniem zintegrowania z ww. terenami;
- 4) dopuszcza się połączenie zabudowy w granicach terenu 2U/UC z zabudową w granicach terenu 2UC/U, połączenia nadziemne należy realizować jednym lub dwoma przeszklonymi przejściami szerokości do 4,00 m;
- 5) dopuszcza się połączenie podziemnej kondygnacji parkingu w granicach terenu 2U/UC z podziemną kondygnacją parkingu w granicach terenu 2UC/U oraz 3U poprzez tereny 9KX1 oraz 10KX1;
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 4KX1, 9KX1, 10KX1, 2KDGP,
 - b) od strony ulicy 2KDGP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 3,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, obowiązuje jedynie dla kondygnacji ostatniej.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do

- 100%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,8;
 - b) maksymalna: 2,8 - w dostosowaniu do pozostałych parametrów;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188,40 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem, we wnętrzu terenu, dziedzińca na poziomie ostatniej kondygnacji;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) z uwagi na konieczność dostosowania parterów do rzędnych przyległych ulic (spadki podłużne), dopuszcza się półpodestowe i antresolowe układy kondygnacji;
 - c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20

Dla terenu **3U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N2) - nauki i szkolnictwa wyższego
- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) i (D2) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatniej kondygnacji, po pn/wsch stronie pasażu wewnętrznego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1200 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań

- technologicznych i materiałowych dachów;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren 3U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
 - 2) w terenie 3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
 - 3) w terenie 3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy 6KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - b) od strony ulic 9KX1 placu 1KP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;
 - c) od strony ulic 2KDGP – ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 2) parking podziemny (p1), z dopuszczonymi wjazdami od ulicy 6KX1 zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający ewentualne przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki.
 - 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p1).
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kolektor Ø0,8);
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø200 w terenie 2KDGP-AI. Tysiąclecia i Ø250 w 4KDZ-ul.Ruska;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø150 w ul. Szkolnej-1KX, Ø300 w terenie 6ZP) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 3ZP i 2KDGP -AI. Tysiąclecia);
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2xØ250 po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) teren stanowi działki budowlane, samodzielne, zintegrowane z podziemnym parkingiem (p1);
 - 3) parking podziemny (p1), samodzielny z dopuszczeniem zintegrowania z ww. terenami;
 - 4) dopuszcza się połączenie podziemnej kondygnacji parkingu w granicach terenu 3U z podziemną kondygnacją parkingu w granicach terenu 2U/UC poprzez teren 9KX1;
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 6KX1, 9KX1, 2KDGP, placu 1KP,
 - b) od strony placu 1KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 3,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje jedynie dla ostatniej kondygnacji zabudowy.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80 % do 100%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,8;
 - b) maksymalna: 2,8 w dostosowaniu do pozostałych parametrów;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 187,40 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) z uwagi na konieczność dostosowania parterów do poziomu przyległych ulic (spadki podłużne), dopuszcza się półpodestowe i antresolowe układy kondygnacji;
- c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Dla terenu **4U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N1) i (N2)- nauki i szkolnictwa wyższego
- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwóch kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

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

- 1) teren 4U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 2) w terenie 4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w

ustępach 1-11.

- 3) w terenie 4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic 2KX1, 3KX1, 4KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - b) od placu 1KP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;
- 2) parking podziemny (p13), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulic 2KX1, 4KX1, zintegrowany z docelową pierzeją zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego);
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p13).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kolektor Ø0,8 w terenie 4KX1, kanał Ø0,25 w ul. Nadstawnej-2KX1);
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ, Ø125 w ul. Nadstawnej- 2KX1);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego (Ø200 w ul. Lubartowskiej - 2KDZ, Ø150 w ul. Szkolnej-1KX) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 1KDG);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) teren stanowi działki budowlane, samodzielne, zintegrowane z podziemnym parkingiem (p13);
- 3) parking podziemny (p13), samodzielny z dopuszczeniem zintegrowania z ww terenami.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KX1, 3KX1, 4KX1, placu 1KP;
 - b) od strony ulicy 2KX1, dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy na od kondygnacji

- drugiej, poza obowiązującą linią zabudowy, do pd/wsch krawędzi pasa pieszego, tworząc formę podcieni, w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
- c) od strony placu 1KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem dopuszczenia, we wnętrzu terenu, zabudowy wyodrębnionego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dziedzińca do poziomu pierwszego piętra, utrzymując formę dziedzińca z elementami zielonego dachu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 80% do 100%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 2,6 w dostosowaniu do pozostałych parametrów;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 189,4 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu (akcent architektoniczny) nakazuje się wyróżnienie elewacji poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 189,4 m n.p.m.;
 - c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
 - d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22

Dla terenu **5U** ustala się:

2. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N2) - nauki i szkolnictwa wyższego

(K) - kultury

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwóch kondygnacjach.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1800 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren 5U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 2) w terenie 5U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 3) w terenie 5U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic: 4KDZ, 5KX1 - bez ograniczeń,
 - c) od strony ulicy: 3KX1 - ograniczony, wyłącznie dla pojazdów dostawczych oraz służb ratowniczych i technicznych;
 - d) od placu 1KP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i pojazdów służb ratowniczych i technicznych;
- 2) parking podziemny (p7), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulicy 5KX1, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych (parking podziemny p7), w granicach działki budowlanej.

8. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej

- (kanały $\varnothing 0,25$ i $\varnothing 0,8$ w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KP i 5KX);
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał $\varnothing 0,4$ w ul. Ruskiej-4KDZ);
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o wodociągi $\varnothing 250$ w ul. Ruskiej-4KDZ,
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego ($\varnothing 150$ w ul. Szkolnej-1KX) lub średniego ciśnienia ($\varnothing 150$ w terenie 1KDG, 3ZP);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć $2x\varnothing 250$ w ul. Nadstawnej-2KX1 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) parking podziemny (p7), samodzielny z dopuszczeniem integracji z parkingiem (p13).
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
11. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 4KDZ, 3KX1, 5KX1 placu 1KP,
 - b) od strony ulicy 5KX1, placu 1KP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 3,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy; nakaz uwzględnienia na pierwszej kondygnacji (parter) przebiegu przejścia bramowego w formie pasażu;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu - nie wyznacza się;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 90% do 100%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 3,0 w dostosowaniu do pozostałych parametrów;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188,00 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - f) forma zabudowy: dla zagwarantowania wymaganej planem formy zabudowy ustala się obowiązek zachowania poniższych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy planowanego budynku, a powierzchniami całkowitymi pozostałych kondygnacji tego budynku:
 - powierzchnia całkowita kondygnacji 2 - minimum 50% powierzchni zabudowy,
 - powierzchnia całkowita kondygnacji 3 - minimum 50% powierzchni zabudowy,
 - 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) w miejscu wskazanym na rysunku planu (akcent architektoniczny) nakazuje się wyróżnienie elewacji i akcentów, poprzez lokalne podniesienie wysokości zabudowy do rzędnej 189,50 m n.p.m.;
- c) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszcza się kształtowanie bryły i elewacji budynku w nawiązaniu do podziałów poziomych i pionowych zabudowy historycznej.

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

zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

Dla terenu **6U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (R) - kultu religijnego
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega cerkiew pw. Przemienienia Pańskiego z otaczającym drzewostanem w granicach cmentarza kościelnego wraz z ogrodzeniem i bramkami, ul. Ruska 15 - wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/227 i oznaczona graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) teren 6U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 3) w terenie 6U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenie 6U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic: 5KX1, 5KX - bez ograniczeń;
 - b) od strony ulic: 4KX – dopuszcza się;
 - c) od strony ulicy 4KDZ wyłącznie dla ruchu pieszego;
- 2) ilość miejsc parkingowych - nie ustala się;

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanał Ø0,8 w terenie 5KX);
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,6 w terenie 1KDG-ul.Lwowska);
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø125 w terenie 5KX, Ø160 w terenie 3ZP, Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø80 w ul. Ruskiej-4KDZ lub po rozbudowie sieć średniego ciśnienia Ø150 w terenie 3ZP);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po rozbudowie sieci 2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) teren stanowi jedną działkę budowlaną;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy tworząca trzy strefy zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,7;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż w stanie istniejącym, w dostosowaniu do wysokości i formy dachów w istniejących oraz ustaleń pkt 5)c);
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 2 do 3 kondygnacji zgodnie ze stanem istniejącym;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: spadzisty;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
- 6) ogrodzenie: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5;

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I

UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24

Dla terenu **7U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(H) - handlu

(G) - gastronomii

(D1) - usług drobnych

(T) - hotelowo - turystycznej

(A) - administracji i biur

(M) - motoryzacji

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 7000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren 7U objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Białkowskiej Góry, Grodziska, Kalinowszczyzny wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/353 i oznaczony graficznie na rysunku planu, prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) w terenie 7U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje a do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 7U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 4) w terenie 7U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od ulic 3KDGP oraz 5KDZ zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu

- zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w Al. Tysiąclecia- 3KDGP;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe Ø0,4 i Ø0,3 w Al. Tysiąclecia);
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika;
 - 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (wodociągi Ø150 i Ø100 w terenach oznaczonych symbolami 1KDG, 5KDZ-ul. Lwowska);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego za pośrednictwem sieci niskiego (sieć Ø200 w ul. Kalinowszczyzna) lub po wymaganej rozbudowie średniego ciśnienia (Ø150 w terenach 3ZP i 1KDG);
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć 2xØ350 przebiegającej wzdłuż ul. Krzemienieckiej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) w strefie ZT nakazuje się piętrowe kształtowanie zieleni;
 - 2) w strefie ZN nakazuje się piętrowe kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na obiekty wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane poza granicami planu po stronie wschodniej (Dom Zakonny i Kościół M.B. Wspomożenia Wiernych).
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy 3KDGP, 1KDG oraz 5KDZ obejmująca istniejącą zabudowę;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) wysokość zabudowy:
 - K - od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - H - maksymalnie 10,0 m;
 - c) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacji budynku oraz wolnostojących o

maksymalnej wysokości 6,0 m i powierzchni ekspozycji nie większej niż 12 m², w ilości nie większej niż jeden na 4000 m² powierzchni terenu;

- d) nakazuje się, by szyldy i nośniki reklamowe znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przestaniać ani deformować
- e) dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników reklamowych wolnostojących wyłącznie w formie tzw. „citylightów” (o powierzchni nie większej niż 2,5m²) lub słupów ogłoszeniowych (o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m²) i w ilości nie większej niż jeden na 1600 m² powierzchni terenu;
- f) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch szyldów dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu, w tym jeden na elewacji budynku, a drugi wolnostojący, z zastrzeżeniem § 24 ust 10 pkt. 7) lit. c;
- g) zakazuje się oświetlania szyldów, nośników reklamowych i witryn światłem pulsacyjnym;
- h) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25

Dla terenu **8U, 9U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwu kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się (wyjątek w przypadku realizacji obiektów na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży).

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) tereny 8U, 9U objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczone graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) tereny 8U, 9U znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 3) w terenach 8U, 9U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulic: Lubartowskiej, Furmańskiej i Wodopojnej,
 - b) od strony 1KDGP, 2KDGP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) ilość miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 8U, zgodnie z §6;
 - b) dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 9U, nie ustala się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,2;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanały Ø0,5 w terenie 1KDZ-ul. Lubartowska i Ø0,6 w terenie 9U);
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø200 w terenie 1KDZ-ul. Lubartowska, Ø225 w terenie 2KDGP);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø200 w terenie 1KDZ-ul. Lubartowska);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zabudowa kwartałowa stanowiąca kontynuację istniejącej zabudowy wzdłuż ulic Furmańskiej i Lubartowskiej;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 5KDD,

- b) od strony ulicy 1KDGP i 2KDGP dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu do 1,50m, na pierwszej kondygnacji (parter), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 70% do 100%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 4,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
- 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26

Dla terenu **10U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) – kultury
- (R) – kultu religijnego

z dopuszczeniem handlu, gastronomii, administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren objęty ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) Ochronie konserwatorskiej podlega zespół zamkowy (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami, schodami), ul. Zamkowa 9; wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) w terenie 10U, w zespole zamkowym (ul. Zamkowa 9) znajdują się tablice pamiątkowe figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków. Na prace przy obiektach należy uzyskać pozwolenie odpowiednich służb konserwatorskich;
- 4) teren 10U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 5) w terenie 10U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od strony 7KX1, 8KX1 i 3KP - ograniczona wyłącznie dla pojazdów służb technicznych i związanych z funkcją obiektu oraz dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) ilość miejsc parkingowych - nie ustala się;

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanał Ø0,25, kolektor „A-N” Ø1,6 w terenie 6ZP) ;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,5 w terenie 6ZP, kanał Ø0,8 w terenie 4KDGP-al. Unii Lubelskiej);
- 5) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø200 w terenach 2KP-Plac Zamkowy i 2KDGP -Al. Tysiąclecia, sieć Ø150 w terenie 4KDGP -al. Unii Lubelskiej);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø150 w terenie 4ZP, Ø315 w terenie 6ZP lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 6ZP);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w terenie 2KP-Plac Zamkowy) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) położenie w zasięgu strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w strefie ZN nakazuje się piętrowe kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na zespół zamkowy.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 17% do 41%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 0,8;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodna ze stanem istniejącym;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z zachowaniem stanu istniejącego;
 - H - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - d) kształt dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 6) ogrodzenie: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 7) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - 8) inne: wskazane na rysunku planu skarpy do zachowania.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27

Dla terenu **11U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

(R) – kultu religijnego

z dopuszczeniem zabudowy usługowej hotelowo – turystycznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren objęty ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlega zespół zabudowań szpitalnych z kościołem pw. św. Wojciecha BM i dawnym szpitalem św. Łazarza, ul. Podwale 15; wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/258 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: nieograniczona - od strony ulicy 7KDD; ograniczona - wyłącznie dla ruchu pieszego od terenu 6ZP;
- 2) ilość miejsc parkingowych - nie ustala się;

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanały Ø0,25 w terenie 7KDD-ul. Podwale, kolektor „A-N” Ø1,6 w terenie 6ZP);
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,8 przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieci Ø100 w ul. Podwale-7KDD i terenie 6ZP);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia Ø315 lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 6ZP ;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

w strefie ZN nakazuje się kształtowanie zieleni z wykluczeniem zieleni bardzo wysokiej, zasłaniającej widok na klasztor i kościół św. Wojciecha.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 24% do 30%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,7;
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodna ze stanem istniejącym;
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - 3 kondygnacje nadziemne z zachowaniem stanu istniejącego;
 - H - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - d) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 6) ogrodzenie: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 7) nośniki reklamowe:
 - a) zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 8, 11, 12, 14;
 - b) zakazuje się lokalizacji szyldów na balustradach balkonów, tarasów, balustradowych attykach wieńczących budynki itp. elementach budynków;
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28

Dla terenów **12U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty
- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (T) - hotelowo - turystycznej
- (A) - administracji i biur.

z dopuszczeniem lokali mieszkalnych na ostatnich dwóch kondygnacjach.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny: nie ustala się.

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

nie ustala się

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) bez ograniczeń od strony ulicy Podzamcze oraz drogi wewnętrznej (poza granicami planu) w oparciu o istniejące zjazdy;
 - b) ograniczona wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego od 1ZP/KP/U;
- 2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,2$ w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP/KP/U;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy $\varnothing 0,6$ w terenie 5KDZ ;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć $\varnothing 150$ w terenie 1ZP/KP/U);
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia $\varnothing 200$ w terenie 1ZP/KP/U lub średniego ciśnienia $\varnothing 150$ w terenie 1KDG);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 1KDG oraz od terenu 1ZP/KP/U;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej terenu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 40 % do 65%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,0;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m.
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem mansardowych i łamanych;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - f) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 50%;
- 6) ogrodzenie: zakazuje się;

- 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
- 8) inne: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu;
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

Dla terenu **1UC/U, 2UC/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) - kultury
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) i (D2) - usług drobnych
- (A) - administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 4, 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) w terenie 1UC/U, budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - hala targowa, ul. Lubartowska 43, mur., 1938-1939 r. wielokrotnie przebudowywana dopuszcza się zastąpienie nowym obiektem, z dopuszczeniem wkomponowania w jego bryłę dwóch lub trzech elewacji istniejącego budynku (od strony ulic 2KDGP, 2KDZ, 2KDD);
- 2) tereny 1UC/U, 2UC/U znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 3) w terenach 1UC/U, 2UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym -Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenie 1UC/U, 2UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) 1UC/U

a) dostępność drogowa:

- od strony ulic 2KDD, 3.2KDD - bez ograniczeń;
- od strony ulicy 2KDZ, 2KDGP - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego;
- b) parking podziemny (p3), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulic 3.2KDD, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający ewentualne przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki;
- c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p3).

2) 2UC/U

a) dostępność drogowa:

- od strony ulicy 3.2KDD - bez ograniczeń,
- od strony ulicy 1KX1 - ograniczony, dla dojazdów do parkingów (p.2) dla ruchu pieszego oraz pojazdów służb ratowniczych i technicznych;
- od strony ulic 2KDGP, 10KX1 - ograniczony, wyłącznie dla ruchu pieszego;
- a) parking podziemny (p2), z dopuszczonymi wjazdami od strony ulic 3.2KDD, zintegrowany z docelową pierzejową zabudową, maksymalny zasięg parkingu ustalony na rysunku planu (schemat układu komunikacyjnego), uwzględniający ewentualne przełożenie tunelu podziemnego rzeki Czechówki, w przypadku pozostawienia obecnego przebiegu rzeki należy lokalizować parking podziemny w sposób niekolidujący z podziemnym tunelem rzeki Czechówki;
- b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu (p2).

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor $\varnothing 0,8$ oraz $\varnothing 0,3$ w ul. Lubartowskiej-2KDZ;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych ($\varnothing 300$ w ul. Lubartowskiej-2KDZ, $\varnothing 125$ w ul. Nowy Plac Targowy-2KDD, 1KX1);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieć niskiego ciśnienia ($\varnothing 200$ w ul. Lubartowskiej-2KDZ);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej przebudowie i rozbudowie (sieć $2 \times \varnothing 250$ w terenie 10KX1, 2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W

ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od niej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) tereny stanowią działki budowlane, samodzielne lub zintegrowane ze sobą oraz z podziemnymi parkingami (p2), (p3);
- 3) parkingi podziemne (p2), (p3) samodzielne z dopuszczeniem zintegrowania z ww terenami;
- 4) poziomem odniesienia wykończonej posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji (parteru) jest rzędna ok. 175,70 m n.p.m.;
- 5) dopuszcza się połączenie zabudowy w granicach terenu 1UC/U z zabudową w granicach terenu 2UC/U, na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej, jednym lub dwoma przeszklonymi przejściami szerokości do 4,00 m, oraz na poziomie ostatnich kondygnacji nadziemnych, jednym przejściem szerokości do 6,00 m;
- 6) dopuszcza się połączenie zabudowy w granicach terenu 2UC/U z zabudową w granicach terenu 2U/UC, połączenia nadziemne należy realizować jednym lub dwoma przeszklonymi przejściami szerokości do 4,00 m.
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - a) 1UC/U
 - obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 2KDD, 3.2KDD, 2KDZ, 2KDGP;
 - od strony ulicy 2KDGP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej i drugiej kondygnacji (parter, pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu - nie wyznacza się;
 - b) 2UC/U
 - obowiązująca linia zabudowy od strony ulic 1KX1, 10KX1, 3.2KDD, 2KDGP;
 - od strony ulicy 2KDGP, dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy do wnętrza kwartału do 3,50m, na pierwszej i drugiej kondygnacji (parter, pierwsze piętro), w dostosowaniu do form przyszłej zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy we wnętrzu terenu - nie wyznacza się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 95% do 100%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 2,5;
 - b) maksymalna: 4,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 190,50 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - H - do 16,00 m, w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) wysokość kondygnacji parteru minimum 4,00 m;
 - e) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - f) forma zabudowy: dla zagwarantowania wymaganej planem formy zabudowy ustala się obowiązek zachowania poniższych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy planowanego budynku, a powierzchniami całkowitymi pozostałych kondygnacji tego budynku:
- powierzchnia całkowita kondygnacji 2 - do 100% powierzchni zabudowy;

- powierzchnia całkowita kondygnacji 3 - minimum 50% powierzchni zabudowy;
 - powierzchnia całkowita kondygnacji 4 - minimum 30 % powierzchni zabudowy;
 - 6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30

Dla terenu **3UC/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²
TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w tym kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) - kultury
- (H) - handlu
- (G) - gastronomii
- (D1) - usług drobnych
- (A) – administracji i biur.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 5000 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) ze względów krajobrazowych, nakazuje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępach 7, 8, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren 3UC/U znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenie 3UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 3UC/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o

potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

teren znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym – Zalew Zemborzycy.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) dostępność drogowa:

- od strony ulic 3KDGP, 4KDGP – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego a dla ruchu kołowego ograniczona dopuszczonymi przez zarządcę drogi wjazdami;
- z parkingu zlokalizowanego pod całym terenem;

2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6, z nakazem zbilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingu podziemnym.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;

2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” Ø1,6;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

6) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø100 w terenie 3KDGP -Aleje Tysiąclecia, Ø200, Ø150 w terenie 4KDGP - al. Unii Lubelskiej);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego (Ø315 w terenie 6ZP) lub średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 4KDGP -al. Unii Lubelskiej, Ø160 w terenie 3KDGP - Aleje Tysiąclecia);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie (sieć 2xØ250 w terenie 2KP-Plac Zamkowy) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 60% do 80%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 26 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,4;

b) maksymalna: 2,4;

5) gabaryty zabudowy:

a) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie A - nie wyżej niż rzędna 190,3 m n.p.m., w strefie B - nie wyżej niż rzędna 184,8 m n.p.m., odnosi się również do pomieszczeń i urządzeń technologicznych o indywidualnych wysokościach,

b) wysokość zabudowy:

- K - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H - w dostosowaniu do pkt 5)a);
 - c) kształt dachu: płaskie, z dopuszczeniem wielospadowych łamanych, traktowane jako piąta eksponowana elewacja;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 6) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzenia od strony ulic 3KDGP i 4KDGP;
- 7) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
 - b) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnie 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacji budynku (suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 20% powierzchni elewacji) oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 6,0 m i powierzchni ekspozycji nie większej niż 12 m²;
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 40m od skrzyżowań;
 - e) nakazuje się, by szyldy i nośniki reklamowe znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31

Dla terenu **1ZP/KP/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**
- 2) **TERENY PLACÓW**
- 3) **TERENY USŁUG**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9,10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) w terenie 1ZP/KP/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wyznacza do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 2) w terenie 1ZP/KP/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od ulic przyległych na zasadzie prawoskrętów;
 - 2) parkingi: dopuszcza się; ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w 1ZP/KP/U oraz 5KDZ);
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w terenie 5KDZ;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (sieć Ø150);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego (sieć niskiego ciśnienia Ø200 lub średniego ciśnienia Ø150 w terenie 1KDG);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: nakazuje się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 15 % do 40%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 40%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 2,0;
 - 5) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do przyległych ulic;
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192,50 m n.p.m.
 - c) wysokość zabudowy:
 - K - od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - H - w dostosowaniu do pkt 5)b);
 - d) kształt dachu: płaskie;
 - e) forma zabudowy: nie ustala się;
 - 6) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
 - 8) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;

- b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
- c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
- d) w przypadku lokalizacji zabudowy - w miejscu wskazanym na rysunku planu (akcent architektoniczny) nakazuje się wyróżnienie elewacji i akcentów;
- e) nakazuje się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.
- f) w przypadku lokalizacji zabudowy w parterach budynku nakazuje się lokalizację usług, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

- 1) 1ZP - istniejąca - otoczenie Wzgórza Czwartek, o ograniczonej dostępności;
- 2) 2ZP - istniejąca - skwer, ogólnodostępny;
- 3) 3ZP – planowana - park miejski;
- 4) 4ZP, 5ZP - istniejąca - park, ogólnodostępny w przestrzeni Placu Zamkowego;
- 5) 6ZP- istniejąca - park, ogólnodostępny, wschodnie i południowe otoczenie wzgórza zamkowego;
- 6) 7ZP, – istniejąca - otoczenie terenu 3UC/U, o ograniczonej dostępności.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9,10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu, z terenów utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny: dla terenów 6ZP i 7ZP standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla pozostałych terenów ZP - nie ustala się.

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

- 1) tereny 4ZP, 5ZP, 6ZP objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) tereny 4ZP, 5ZP podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 4) w terenie 4ZP znajduje się pamiątkowy kamień i płyta upamiętniająca nieistniejącą synagogę Maharszala. Zakazuje się zmiany lokalizacji obiektów.

- 5) w terenie 5ZP znajduje pomnik z planem nieistniejącej dzielnicy żydowskiej figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków. Prowadzenie prac remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
 - 6) w terenie 5ZP znajduje Pomnik Zaporczyków. Dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika.
 - 7) w terenach 4 ZP, 5ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 8) w terenach 6ZP, 7ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 9) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 10) w terenie 1ZP, 3ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
 - 11) w terenach 6ZP, 7ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx.4): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
- 1) dostępność drogowa: od ulic przyległych do ww. terenów zieleni urządzonej;
 - 2) parkingi: zakazuje się.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych, nie ustala się;
 - 7) dla terenu 6ZP ustala się lokalizację stacji redukcyjnej gazu średniego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) w terenie 5ZP i 6ZP dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy podziemnej i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach (istniejąca toaleta publiczna);
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) tereny: 4ZP, 6ZP, 7ZP położone są w zasięgu strefy Ekologicznego Obszaru Terenów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) teren 7ZP leży w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki;
 - 6) drzewa do zachowania: na terenie 6ZP – wierzba biała – lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

- 2) mała architektura:
 - a) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
 - b) w terenie 3ZP dopuszcza się we wskazanym na rysunku planu miejscu lokalizację akcentu w formie fontanny;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) założenia wodne: nakazuje się w granicach terenu 3ZP, w wyznaczonym obszarze lokalizacji parkowych urządzeń wodnych „ZW”;
- 6) założenia krajobrazowe: nakazuje się w granicach terenu 3ZP, w wyznaczonym obszarze nowej topografii terenu „ZK”, izolującej założenie parkowe od ruchliwych ulic 2KDGP 3KDGP, 1KDG, z zachowaniem ekspozycji na wzgórze zamkowe; w nowo powstałym założeniu krajobrazowym należy uwzględnić ekspozycję cerkwi pw. Przemienienia Pańskiego;
- 7) zieleń: nakazuje się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 75%;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
- 9) inne:
 - a) w terenie 4ZP nakazuje się uwzględnienie istniejącego zagospodarowania otoczenia pomnika - Pomnik Obrońców Lwowa;
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji w terenie oznaczonym symbolem 3ZP oraz 6ZP;
 - c) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - d) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
 - e) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. W terenach 4ZP i 5ZP ciąg pieszy przystosowany dla osób niepełnosprawnych;
 - f) w terenach 1ZP, 4ZP, 5ZP wskazane na rysunku planu skarpy do zachowania;
 - g) w terenie 1ZP wyznacza się obszar szczególnej ochrony walorów przyrodniczych ZN (siedlisko kolcowoju);
 - h) w terenie 6ZP dopuszcza się lokalizację zejścia do podziemnego przejścia usytuowanego pod ulicą 4KDGP;

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33

Dla terenu **1WS, 2WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze 2WS nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 3) standard akustyczny: dla terenu 2 WS standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla terenu 1 WS – nie ustala się.

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

- 1) w terenach 1WS, 2WS Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) w terenach 1WS, 2WS Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) część terenu 2WS znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia falą powodziową w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: od ulic przyległych do ww terenów wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) parkingi: zakazuje się.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
- 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) teren: 2WS położony jest w zasięgu strefy Ekologicznego Obszaru Terenów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Czechówki;
- 7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;

- 8) dopuszcza się lokalizację zejścia do podziemnego przejścia usytuowanego pod ulicą 4KDGP;
- 9) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 75%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m²;
 - 9) inne:
 - a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO

- 1) 1KDGP, 2KDGP (aleja Solidarności) - istniejąca;
- 2) 3KDGP (aleje Tysiąclecia wraz z rondem) - istniejąca;
- 3) 4KDGP (aleja Unii Lubelskiej) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 6, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) w terenach 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Trasa W-Z w krajobrazie Doliny Czechówki (Upp.15): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) w terenach 3KDGP, 4KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx.6): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenach 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice położone poza obszarem planu;
- 2) zatoki autobusowe: dopuszcza się;

- 3) parkingi: zakazuje się.
7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację podziemnego kanału rzeki Czechówki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 1KPGP, 2KDGP, 3KDGP lokalizację podziemnego tunelu oraz podziemnych przejść pieszych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się obszar zieleni towarzyszącej.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy o trzech pasach ruchu na każdej z jezdni, z pasem dzielącym;
 - 3) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - 4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;
 - 6) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów;
 - 7) dopuszcza się lokalizację podziemnego przejścia usytuowanego pod ulicą 4KDGP;
 - 8) dopuszcza się na ulicy 4KDGP lokalizację nowego wlotu na istniejącym skrzyżowaniu zapewniającego wjazd na teren 3UC/U;
 - 9) nakazuje się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet dla komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.);
 - 10) nakazuje się wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej w zatoki i nakazuje się wyposażenie ich w zadaszenia kosze i miejsca do siedzenia dla podróżnych;
 - 11) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35

Dla terenu **1KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA

1KDG (ul. Podzamcze wraz z Rondem Metropolity Piotra Mohyły) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) w terenie 1KDG Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.
- 2) w terenie 1KDG Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 3KDGP, 1KDZ, 5KDZ dostępność poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;
- 2) zatoki autobusowe: nie ustala się;
- 3) parkingi: zakazuje się.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych (kanały Ø0,6 w terenie 1KDG, 5KDZ oraz Ø0,4 w Al. Tysiąclecia) po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnych

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;
- 3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym

- ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się obszar zieleni towarzyszącej.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: dwujezdniowy z pasem dzielącym i jednojezdniowy;
 - 3) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziom jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - 4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na teren 1ZP/KP/U;
 - 6) nakazuje się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej (np. buspas, przystanki przesiadkowe, priorytet dla komunikacji zbiorowej w sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach itp.).
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36

Dla terenu **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE

- 1) 1KDZ (ul. Lubartowska) - istniejąca;
- 2) 2KDZ (ul. Lubartowska) - istniejąca;
- 3) 3KDZ (ul. Mieczysława Biernackiego) - istniejąca;
- 4) 4KDZ (ul. Rуска) - istniejąca przebudowywana;
- 5) 5KDZ (ul. Lwowska) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) teren 1KDZ objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 3) w terenie 1KDZ, 2KDZ Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzenie o potencjale kulturowym -Przestrzeń ul. Lubartowskiej (Upx.22): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenach 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ, 5KDZ Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeni o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony

terenów zawarte są w ustępach 1-11;

- 5) w terenie 4KDZ, 5KDZ Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeni o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11):

zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:

- a) 1KDZ, 2KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDGP, 3KDZ, 4KDZ dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;
- b) 3KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDZ dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;
- c) 4KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDZ, 1KDG, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;
- d) 5KDZ - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1KDG, dostępność poprzez skrzyżowania, dopuszcza się istniejący zjazd na teren 7U;

- 2) zatoki autobusowe:

- a) 1KDZ, 3KDZ, - zakazuje się;
- b) 2KDZ, 4KDZ, 5KDZ – dopuszcza się;

- 3) parkingi:

- a) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDZ - zakazuje się;
- b) 4KDZ - dopuszcza się, miejsca postojowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §6; nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8).

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (kanały Ø1,0, Ø0,5 w ul. Lubartowskiej-1KDZ, 2KDZ, Ø0,4 w ul. Ruskiej-4KDZ, Ø0,6 w ul. Lwowskiej-5KDZ) i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;
- 3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
- 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 8) zieleń: dopuszcza się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DLA

- 1) 1KDZ (ul. Lubartowska);
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy;
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - d) dopuszcza się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;
 - e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy;
 - f) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;
 - g) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej;
- 2) 2KDZ (ul. Lubartowska);
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy;
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - d) dopuszcza się wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;
 - e) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się wjazdy bramowe;
 - f) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;
 - g) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej.
- 3) 3KDZ (ul. Mieczysława Biernackiego);
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy;
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub wydzielenia pasów rowerowych w jezdni;
 - e) dostępność: poprzez skrzyżowania;
 - f) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej.
- 4) 4KDZ (ul. Ruska);
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 11,50m od pn/wsch narożnika budynku Ruska nr 5, prostopadle do osi ul. Lubartowskiej, równolegle do planowanej zabudowy pierzejowej w terenach 1U, 5MW/U i 5U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) przekrój: jednojezdniowy;
 - d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;
 - f) dostępność: poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy publiczne;
 - g) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
 - h) dopuszcza się lokalizację przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami;
 - i) dopuszcza się wprowadzenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej.
- 5) 5KDZ (ul. Lwowska);
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: dwujezdniowy z pasem dzielącym;
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;

- d) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej lub wydzielenie pasów rowerowych w jezdni;
- e) dostępność: poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;
- f) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na teren 1ZP/KP/U.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37

Dla terenu **1KDD, 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE

- 1) 1KDD (ul. Probostwo) - istniejąca;
- 2) 2KDD (ul. Nowy Plac Targowy) - istniejąca przebudowywana;
- 3) 3.1KDD (ul. Targowa) - istniejąca przebudowywana;
- 4) 3.2KDD (kontynuacja śladu ul. Targowej) - planowana;
- 5) 4KDD (bez nazwy) - planowana;
- 6) 5KDD (ul. Furmańska) - istniejąca;
- 7) 6KDD (ul. Kowalska) - istniejąca;
- 8) 7KDD (ul. Podwale) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) tereny 5KDD, 6KDD, 7KDD objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczonego graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) tereny 1KDD, 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 3) w terenach 1KDD, 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD, 5KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenach 2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) dostępność drogowa:
 - a) 1KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2KDZ, dostępność nieograniczona;
 - b) 2KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDZ, 3.1KDD, dostępność nieograniczona;
 - c) 3.1KDD, 3.2KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2KDD, 4KDZ, 1KX1;

- d) 4KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1KDG wyłącznie na zasadzie prawoskrętów;
- e) 5KDD, 6KDD, 7KDD - powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice położone poza obszarem planu;
- 2) zatoki autobusowe: nie ustala się;
- 3) parkingi: dla:
 - a) 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - zakazuje się;
 - b) 3.1KDD, 3.2KDD - dopuszcza się, miejsca postojowe po stronie pn/zach, w rejonie terenów 4MW/U i 1UC/U (prostokątne, równoległe lub skośne) w miejscu wskazany na rysunku planu; nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8;
 - c) 4KDD - dopuszcza się, miejsca postojowe po stronie pd/wsch, w rejonie terenu 2ZP (prostokątne); zgodnie z rysunkiem planu; nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8.
- 7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;
 - 3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe;
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
 - 6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
 - 7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 8) zieleń: dopuszcza się.
- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DLA:
 - 1) 1KDD
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój: jednojezdniowy;
 - c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
 - d) dostępność: nieograniczona;
 - e) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 1KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie;

2) 2KDD

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 7,00 m od pd/zach narożnika budynku Lubartowska nr 45, prostopadle do osi ul. Targowej, równoległe do planowanej zabudowy pierzejowej w terenach 1UC/U, 2UC/U;
- c) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
- e) dopuszcza się ruch rowerowy;
- f) dostępność: nieograniczona;
- g) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 2KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie;

3) 3.1KDD, 3.2KDD

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 8,70m od pd/wsch pierzei, w rejonie terenu 5MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
- e) dopuszcza się ruch rowerowy;
- f) dostępność: nieograniczona;
- g) zaleca się lokalizację szpaleru drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- h) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 3.1KDD, 3.2KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie;

4) 4KDD

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zasada wytyczenia osi ulicy: w odległości 8,50m od pn/zach pierzei i nieprzekraczalnej linii zabudowy, w rejonie terenów 6MW/U 7MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- d) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych i szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
- e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- f) dostępność: nieograniczona;
- g) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 4KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie.

5) 5KDD, 6KDD, 7KDD

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- c) wyposażenie minimalne: nakazuje się lokalizację chodników obustronnych (7DD - jednostronny) o nawierzchni gładkiej z materiałów naturalnych kamiennych, z obniżeniem krawężników do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych oraz zastosowaniem płyt chodnikowych przystosowanych dla niepełnosprawnych;
- d) istniejące schody terenowe z poziomu ulicy 6KDD na poziom ulicy 8KX1;
- e) dopuszcza się ruch rowerowy;
- f) dostępność: nieograniczona;
- g) dopuszcza się rozwiązanie powierzchni terenu 5KDD, 6KDD, 7KDD jako jednopłaszczyznowej, tj. chodników i jezdni na jednym poziomie.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONEJ ULICY PIESZO - JEZDNEJ

1KX1 (ul. Nowy Plac Targowy) - istniejąca przebudowywana.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) teren 1KX1 znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenie 1KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (UpX.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 1KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (UpX.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

dostępność drogowa: od ulic 3.1KDD, 2KX1.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (kanały deszczowe Ø1,0 i Ø0,3) i planowanych kanałów deszczowych;
- 4) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.3);
- 3) nakazuje się wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 6,00 m, przeznaczonego dla ruchu uspokojonego oraz dojazdów do parkingów podziemnych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

- 2) rzedne terenu: dostosowane do rzędnych w stanie istniejącym;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
 - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaaczy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,70m do 16,60m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zasada wytyczenia osi ulicy: kontynuacja osi ulicy 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem pasa przejazdowego;
 - 4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;
 - 5) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - 6) dopuszcza się ruch samochodowy, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 3);
 - 7) dopuszcza się lokalizację drzew;
 - 8) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - 9) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię wzdłuż pierzei zabudowy;
 - 10) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39

Dla terenu **2KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONEJ ULICY PIESZO - JEZDNEJ

TEREN WYDZIELONEJ ULICY PIESZEJ

2KX1 (ul. Nadstawna) - istniejąca przebudowywana.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) teren 2KX1 znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy

uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.

- 2) w terenie 2KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 2KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

dostępność drogowa: od ulic 4KDZ, 1KX1;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (kanał Ø0,3) i planowanych kanałów deszczowych;
- 4) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.3);
- 3) nakazuje się wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 6,00m, przeznaczonego dla ruchu uspokojonego oraz dojazdów do parkingów podziemnych;
- 4) nakazuje się wyznaczenie w przestrzeni od strony terenu 4U ciągu pieszego szerokości minimum 6m;
- 5) zakazuje się ruchu kołowego na wydzielonym pasie pieszym, szerokości 6,00 m;
- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych przyległych ulic, placów, terenów: na krawędzi pn/wsch rzędna ok. 177,20 m n.p.m., na krawędzi pd/zach rzędna ok. 174,60 m n.p.m.;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,00 m do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem podziału na trzy pasy, o różnym przeznaczeniu i

- zagospodarowaniu;
- 2) zasada wytyczenia osi ulicy;
 - 3) pieszo - jezdnej w odległości 5,00 m równolegle do pn/zach pierzei w rejonie terenu 5MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) pieszej w odległości 13,50m równolegle do pn/zach pierzei w rejonie terenu 5MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) przekrój:
 - a) pieszo - jezdny jednoprzestrzenny z wyróżnieniem pasa jezdnego;
 - b) pieszy jednoprzestrzenny;
 - 1) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;
 - 6) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - 7) wyklucza się ruch samochodowy w pasie pieszym;
 - 8) dopuszcza się lokalizację drzew;
 - 9) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - 10) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię wzdłuż pierzei zabudowy;
 - 11) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40

Dla terenu **3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONYCH ULIC PIESZO - JEZDNYCH

- 1) 3KX1
- 2) 4KX1
- 3) 5KX1 (ul.Cerkiewna) - istniejąca przebudowywana;
- 4) 6KX1
- 5) 7KX1, 8KX1 (ul. Zamkowa) - istniejąca.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) tereny 7KX1, 8KX1 objęte są ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczone graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) teren 7KX1 oraz fragment terenu 8KX1 podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z

zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/16 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;

- 3) tereny 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego.
- 4) w terenach 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 5) w terenie 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI DLA

- 1) 3KX1 - dostępność drogowa: od ulic 4KDZ, 2KX1, od placu 1KP;
- 2) 4KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 2KX1, od placu 1KP;
- 3) 5KX1 - dostępność drogowa: od ulic 4KDZ, 5KX;
- 4) 6KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 5KX, od placu 1KP;
- 5) 7KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 2KDGP, od placu 3KP;
- 6) 8KX1 - dostępność drogowa: od ulic 6KDD, 7KDD, od placu 3KP;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) w terenie 8KX1 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy podziemnej i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach (istniejąca toaleta publiczna);
- 3) zakazuje się udostępnienia dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.4);
- 4) nakazuje się:
 - a) 3KX1- wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 4,50m, przeznaczonego dla dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;
 - b) 4KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50m, przeznaczonego dla dojazdów do parkingów (p13) i (p1a) w terenach 4U i 2U/UC oraz dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;
 - c) 5KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50m, przeznaczonego dla dojazdów zaopatrzenia do terenu 6U, 3U i do parkingów w terenie 5U i 3U oraz dojazdów

- służb ratowniczych i technicznych;
- d) 6KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50m, przeznaczonego dla dojazdów do parkingów (p1) w terenie 3U oraz dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;
- e) 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1 – dopuszcza się ruch rowerowy;
- f) 7KX1, 8KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 4,50m, przeznaczonego dla dojazdów do Zamku i dojazdów służb ratowniczych i technicznych;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) 3KX1 - dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego integrującego parkingi podziemne zlokalizowane w terenach 4U oraz 5U.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasada wytyczenia osi ulicy:
 - a) 3KX1 - w odległości 6,00 m równoległe do terenu 4U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 4KX1 - w odległości 6,00 m równoległe do terenu 2U/UC, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 5KX1 - w odległości 7,70m od pd/wsch linii rozgraniczającej, w rejonie terenu 6U, prostopadle do ul. Ruskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) 6KX1 - w odległości 4,50 m równoległe do terenu 3U, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) 7KX1, 8KX1 - osie bez zmian;
- 3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem w posadzce pasa przejazdowego w pasażu 3KX1, 4KX1, 6KX1;
- 4) wyposażenie minimalne:
 - a) 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1 - przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;
 - b) 7KX1, 8KX1 - przystosowanie dla ruchu pieszych;
- 5) wyklucza się ruch samochodowy, z zastrzeżeniem ust.8 pkt 3);
- 6) dopuszcza się lokalizację drzew.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41

Dla terenu **9KX1, 10KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONYCH ULIC PIESZO - JEZDNYCH

- 1) 9KX1 (ulica bez nazwy, dawny ślad ul. Szerokiej) - planowana;
- 2) 10KX1 (kontynuacja śladu ul. Nadstawnej) - planowana;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) tereny 9KX1, 10KX1 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenach 6KX1, 10KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wyznacza do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie 9KX1, 10KX1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, DLA:

- 1) 9KX1 - dostępność drogowa: od placu 1KP;
- 2) 10KX1 - dostępność drogowa: od ulicy 2KX1;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnych.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 2) zakazuje się udostępnienia dla ruchu kołowego, z zastrzeżeniem pkt.3);
- 3) nakazuje się:
 - a) 9KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50m, przeznaczonego dla dojazdów zaopatrzenia do terenu 2U/UC, 3U oraz dojazdów służb ratowniczych i technicznych;
 - b) 10KX1 - wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 5,50m, przeznaczonego dla dojazdów do parkingów (p1a) w terenie 2U/UC oraz dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych;
- 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) w zagospodarowaniu terenu 9KX1 oraz 10KX1 należy uwzględnić podziemny przebieg rzeki Czechówki;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego integrującego parkingi podziemne

zlokalizowane w terenach 2UC/U, 2U/UC oraz 3U.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) rzędne terenu: odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaczy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) 9KX1 - od 10,00 m do 21,00 m;
 - b) 10KX1 - od 10,00 m do 14,50 m;
- 2) zasada wytyczenia osi pasaży:
 - a) 9KX1 - równoległe do pn/zach pierzei w rejonie terenu 2U/UC, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 10KX1 - kontynuacja osi ulicy 2KX1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem w posadzce pasa przejazdowego w terenie 9KX1, 10KX1;
- 4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, o nawierzchni z materiałów naturalnych kamiennych;
- 5) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię wzdłuż pierzei zabudowy;
- 6) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42

Dla terenu **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN WYDZIELONYCH ULIC PIESZYCH

- 1) 1KX (ul. Szkolna) - istniejąca;
- 2) 2KX (ul. Rуска) - przebudowywana, poszerzenie po pn/wsch stronie;
- 3) 3KX (bez nazwy, dawny ślad ul. Ruckiej) – planowana;
- 4) 4KX (bez nazwy);
- 5) 5KX (bez nazwy, dawny ślad ul. Ruckiej) - planowana;
- 6) 6KX (bez nazwy) - istniejąca, schody pomiędzy Placem Zamkowym i Placem Zamkowym Górnym.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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

- 1) teren 6KX objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) teren 6KX podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 3) tereny 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 4) w terenie 6KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wyznacza do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 5) w terenach 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 6) w terenach 1KX, 2KX, 4KX, 5KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 1) 1KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ i poprzez ulice położone poza obszarem planu;
- 2) 2KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ, 1KX;
- 3) 3KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ, 4KDD;
- 4) 4KX - dostępność drogowa: od ulicy 4KDZ, 5KX;
- 5) 5KX - dostępność drogowa: od ulicy 5KX1;
- 6) 6KX - dostępność drogowa: od placu 3KP, 2KP;

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 5) ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) miejsca parkingowe:
 - a) zakazuje się dla terenów 1KX, 2KX, 3KX, 5KX, 6KX;
 - b) dopuszcza się dla terenu 4KX;
- 2) udostępnienia dla ruchu kołowego:
 - a) 2KX, 6KX - zakazuje się;
 - b) 1KX, 3KX, 4KX, 5KX -dopuszcza się;
- 3) nakazuje się wyznaczenie pasa przejezdnego szerokości minimum 4,50m, przeznaczonego dla dojazdów służb ratowniczych i technicznych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do planowanych nowych rzędnych przyległych ulic i placów, dla:
 - a) 1KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX - odpowiadające rzędnym w stanie istniejącym lub w dostosowaniu do nowych obiektów;
 - b) 2KX - na krawędzi pn/zach rzędna 178,90 m n.p.m., na krawędzi pd/wsch rzędna 177,00 m n.p.m.;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 4) zagospodarowanie okazjonalne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych w terenie 1KX, 3KX;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, z wyłączeniem tzw. „potykaçy” zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca reklamowanej działalności (parter) w ilości nie większej niż jeden dla każdego podmiotu zlokalizowanego przy granicy terenu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) 1KX - od 10,00 m do 22,00 m;
 - b) 2KX - od 2,50 m do 10,50 m;
 - c) 3KX - 6,00 m;
 - d) 4KX - od 12,00 m do 15,00 m;
 - e) 5KX - od 8,00 m do 12,50 m;
 - f) 6KX - bez zmian, od 10,00 m do 16,00 m;
- 2) zasada wytyczenia osi ulicy:
 - a) 1KX, 6KX - zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) 2KX - równolegle do pn/wsch linii rozgraniczającej, w rejonie terenu 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 3KX - prostopadle do ulicy 4KDZ i stycznie do granicy terenu 6MW,U (od strony pd/wsch), zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) 4KX - prostopadle do ulicy 4KDZ i stycznie do granicy terenu 6U (od strony pd/wsch), zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) 5KX - równolegle do krawędzi jezdni 3KGDP i stycznie do granicy terenu 6U (od strony pd/zach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój: jednoprzestrzenny, z wyróżnieniem pasa przejazdowego w ulicach 1KX, 3KX, 4KX, 5KX;
- 4) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem 6KX;
- 5) nie dopuszcza się ruchu rowerowego za wyjątkiem 1KX, 3KX, 4KX, 5KX;
- 6) dopuszcza się lokalizację drzew.
- 7) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne dopuszczone w terenie 1KX, 3KX miały

zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

- 8) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych dopuszczonych w terenie 1KX, 3KX w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię wzdłuż pierzei zabudowy;
- 9) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych dopuszczonych w terenie 1KX, 3KX bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43

Dla terenów **1KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

bez nazwy, dawna ul. Szeroka skwer przy Zdroju ulicznym) - planowany;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) w terenie ochronie konserwatorskiej podlega obudowa źródła ulicznego, ul. Ruska; wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/633 i oznaczona graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich; przy zagospodarowywaniu placu nakazuje się uwzględnić obecne usytuowanie zabytkowego źródła;
- 2) teren znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od ulic 4KDZ przez 3KX1 oraz 5KX1 przez 5KX;
 - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych.
7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kolektor sanitarny $\varnothing 0,8$;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (sieć $\varnothing 200$ w terenie 9KX1 oraz $\varnothing 250$ w ul. Ruskiej-4KDZ);
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci niskiego ($\varnothing 150$ w ul. Szkolnej-1KX) lub średniego ciśnienia ($\varnothing 150$ w terenie 3ZP i 2KDGP-AI. Tysiąclecia);
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej $2x\varnothing 250$ po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) w kształtowaniu nawierzchni placu nad podziemnym kanałem rzeki Czechówki należy zastosować elementy architektoniczne nawiązujące do jej przebiegu np. rysunek posadzki, elementy wodne.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 2) rzędne terenu: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednoczonego oświetlenia (źródło uliczny jako dominanta w przestrzeni placu);
 - 4) nośniki reklamowe: zakazuje się - zgodnie z ust 10, pkt. 9);
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
 - 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 7) zieleń: dopuszcza się.
 - 8) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych;
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

- 7) forma zabudowy: wyłącznie podziemna;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
 - 10) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - 11) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych zlokalizowanych po tej samej stronie ulicy powinny ustalać równą linię wzdłuż pierzei zabudowy;
 - 12) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.
 - 13) inne:
 - a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - c) wyklucza się ruch samochodowy, za wyjątkiem dojazdów służb ratowniczych i technicznych;
 - d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44

Dla terenów **2KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

(Plac Zamkowy) - istniejący przebudowywany.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną - Plac Zamkowy (Upp.4): zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulic 6KDD, 7KDD;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących ($\varnothing 0,3$ w terenie 2KP) i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor $\varnothing 1,2$ w terenie 2KP;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych ($\varnothing 200$ w terenie 2KP);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia ($\varnothing 110$ w ul. Furmańskiej, $\varnothing 300$ w ul. Kowalskiej-6KDD, $\varnothing 150$ w terenie 5ZP)
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (sieć $2 \times \varnothing 250$ w terenie 2KP) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8);
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się - zgodnie z ust 10, pkt. 9);
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: dopuszcza się.
- 8) nawierzchnia: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

- 7) forma zabudowy: zakazuje się;
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
 - 10) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie po zachodniej stronie placu wzdłuż pierzei zabudowy;
 - 11) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
 - 12) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło; przy czym wygrodzenia ogródków gastronomicznych powinny ustalać równą linię w wzdłuż pierzei zabudowy;
 - 13) nakazuje się lokowanie ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni terenu, bez podestów, chyba że ukształtowanie terenu tego wymaga.
 - 14) inne:
 - a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
 - c) dopuszcza się ukształtowanie płyty placu na różnych poziomach;
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45

Dla **3KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

3KP (tzw. Plac Zamkowy Górny) - istniejący.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment zespołu zamkowego (kaplica pw. Trójcy Świętej, wieża na dziedzińcu zamkowym, dawne więzienie, baszta i fragmenty muru obwodowego dawnego zamku, całe wzgórze z zielenią, drzewostanem, ulicami, alejkami schodami), ul. Zamkowa 9; wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/161 i oznaczony graficznie na rysunku planu: prowadzenie wszelkich prac budowlano-remontowych wymaga uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
- 2) teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 3) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2): zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach

1-11;

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: 3KP - od ulic 7KX1, 8KX1;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących (kanały Ø0,3 w terenie 3KP, Ø0,5 w terenie 6ZP) i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §6 punkt 8);
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
- 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 4) nośniki reklamowe: zakazuje się - zgodnie z ust 10, pkt. 9);;
- 5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 7) zieleń: zakazuje się.
- 8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
- 7) forma zabudowy: zakazuje się;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się;
- 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
- 10) inne:
 - a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się ruch rowerowy;
 - c) wyklucza się ruch samochodowy, za wyjątkiem dojazdów służb ratowniczych i

technicznych oraz dojazdu do zamku.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46

Dla terenów **4KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

nowy skwer targowy - planowany;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 4, 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

- 1) teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego Starego Miasta, Śródmieścia i Czwartku figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej: wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego;
- 2) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx.2);
- 3) zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) w terenie Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym - Podzamcze (Upx.11);
- 5) zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 2KX1;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących (kanał Ø0,4 ul. Ruska- 4KDZ, Ø0,3 ul. Nadstawna -2KX1) i planowanych sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,8 w terenie 2KX1;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (Ø250 w ul. Ruskiej-4KDZ, Ø125 w ul. Nadstawnej-2KX1)
 - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o sieci niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Lubartowskiej-2KDZ i Ø150 w ul. Szkolnej-1KX;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ250 w ul. Nadstawnej-2KX1) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych parkingów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu, z wyznaczeniem wzdłuż obowiązujących linii zabudowy terenu 5MW,U przejść pieszych o szerokości minimum 4,00m, bez prawa ich grodzenia oraz lokalizacji schodów terenowych, a także z wyznaczeniem nieprzekraczalnej powierzchni przeznaczanej na zagospodarowanie dostosowane do potrzeb terenowego placu targowego;
 - 2) rzędne terenu: dostosowane do planowanych nowych rzędnych przyległych terenów, ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoczonego oświetlenia;
 - 4) tymczasowe objekty usługowe: zakazuje się, za wyjątkiem trwałego (w tym sezonowego) zaplanowanego, ukształtowania, zagospodarowania, urządzenia i wyposażenia powierzchni placu targowego, przystosowanego do okresowej sprzedaży kwiatów, żywności, pamiątek, wyrobów rzemiosła artystycznego, wyrobów artystycznych pozostałych, nie wymagających bezpośredniej dostawy (dojazdu na plac targowy);
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleń: dopuszcza się;
 - 7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych, łatwo zmywalna.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do linii zabudowy w przyległych do placu terenach, w liniach rozgraniczających od strony ulic 4KDZ i 2KX1; dopuszcza się przestrzenne wyodrębnienie skweru elementami małej architektury, o wysokości do 4,0m (pergole, ujednoczone zadaszenia itp.), z zachowaniem przezierności i swobodnych wglądów do wnętrza skweru;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni placu: nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni placu: od 15 % do 25%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
 - 7) forma zabudowy: wyłącznie podziemna z wyłączeniem elementów zagospodarowania wymienionych w ust 9 pkt 3) oraz ust 10 pkt. 1);
 - 8) ogrodzenie: zakazuje się;
 - 9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
 - 10) inne:
 - a) wyposażenie minimalne: przystosowanie dla ruchu pieszych i osób niepełnosprawnych;
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ścieżek rowerowych;

- c) wyklucza się ruch samochodowy, za wyjątkiem dojazdów zaopatrzenia, służb ratowniczych i technicznych
- d) nie dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
- e) dopuszcza się ukształtowanie płyty skweru w różnych poziomach,
- f) nakazuje się aby zaplanowane ukształtowanie, zagospodarowanie, urządzenie i wyposażenie powierzchni placu targowego, było wielofunkcyjne.

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

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47

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. Dopuszcza się zmiany podziemnego przebiegu rzeki Czechówki z możliwością jej odkrycia.

§ 48

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

§ 49

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 51

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący

Rady Miasta Lublin