

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA Lublin
z dnia dd.mm.rrrr roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III
w rejonie ulic: Poligonowej i Gen. B. Ducha – część „A” Górki Czechowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 66/VIII/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część III w rejonie ulic: Poligonowej i Gen. B. Ducha, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdzić, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie ulic: Poligonowej i Gen. B. Ducha nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz uchwałą Nr .../.../2012 Rady Miasta Lublin z dnia dd mm 2012 r.
2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część III – przyjętego uchwałą nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. Rady Miasta Lublin w części obejmującej obszar pomiędzy ul. Poligonową, ul. Gen. B. Ducha o powierzchni 20,6 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwanej dalej planem (Górki Czechowskie).

§ 2

1. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna rysunek planu załącznik nr 1.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, niestanowiącymi ustaleń planu są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

1. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym.
Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
2. **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formą architektoniczną;
3. **ESOCH** – strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych, to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
4. **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
5. **powierzchnia całkowita zabudowy** – powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;
6. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
7. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do ekspozycji reklamy;
8. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych

- z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
9. **strefa szczególnej ochrony walorów przyrodniczych** – obszar występowania siedlisk przyrodniczych i ostoi występowania gatunków rzadkich flory i fauny wymagający ochrony;
 10. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczenia 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;
 11. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
 12. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, wykuszy, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 13. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 14. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
 15. **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** – miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru wymagające szczególnego opracowania m. innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
 16. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
 17. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 18. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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.
 19. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – urządzenie reklamowe lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierające 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/i znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będące pojazdem samobieżnym.

§ 4

W granicach obszaru III objętego planem wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą A, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. U, ZP itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.

III – (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem;

A – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu;

1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

U, ZP.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użyte w niniejszym planie:

1. **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

U – tereny zabudowy usługowej;

mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N) – nauki i szkolnictwa wyższego

takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.

(O) – oświaty i wychowania

takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.

(K) – kultury

takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, wystawy, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwum, obiekty telewizji i radia.

(R) – kultu religijnego i czynności religijnych

zawierające: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.

(Z) – ochrony zdrowia

takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.

(OS) – opieki społecznej

takie jak: ośrodki pomocy społecznej (np domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy starców).

(H) – handlu

handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

(G) – gastronomii

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

(D) – usług drobnych

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

(T) – turystyczno – czasowej

takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

(A) – administracji

takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.

(M) – motoryzacji

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

(I) – specjalne tereny administracji i usług

takie jak: obiekty policji, straży pożarnej, zakładów karnych i poprawczych.

3. **ZP – tereny zieleni urządzonej;**

4. **KD – tereny dróg publicznych.**

§ 6

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

3) domy studenckie, internaty – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;

4) hotele – min. 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;

5) hotele pracownicze, asystenckie – min. 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;

6) schroniska młodzieżowe – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;

7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

8) motele – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;

10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;

11) targowiska - min. 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni handlowej;

12) restauracje, kawiarnie, bary – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

13) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej budynku – min. 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;

- 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej budynku – min. 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – min. 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 16) kościoły, kaplice – min. 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 17) domy kultury, domy parafialne – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 18) kina, teatry, filharmonie – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
 - 19) muzea – min. 20 miejsc postojowych dla samochodów + 1 miejsce postojowe dla autokaru na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 20) centra targowo-wystawiennicze – min. 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej budynku lub 80% powierzchni wystawienniczej;
 - 21) szkoły podstawowe i gimnazja – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 22) szkoły średnie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 23) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – min. 1,5 / 4 miejsca postojowego na 10 studentów lub na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 24) przedszkola, świetlice – min. 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
 - 25) rzemiosło usługowe – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 26) myjnie samochodowe – min. 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 27) małe obiekty sportu i rekreacji – min. 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 28) kryte pływalnie – min. 5 miejsc postojowych na 100 m² lustra wody;
 - 29) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – min. 2 miejsca postojowe na 1 kort;
 - 30) ogrody działkowe – min. 3 miejsca postojowe na 10 działek.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 3. Dopuszcza się bilansowanie wskaźników parkingowych w ramach terenów 1UC/U i 2UC/U.
 4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 1 miejsce postojowe dla rowerów na 50 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

§ 7

W ZAKRESIE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie ustala się zasad scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8

Dla terenu **IIIA 1UC/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²;**
- 2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - a. (K) – kultury;
 - b. (R) – kultu religijnego i czynności religijnych;
 - c. (Z) – ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali i sanatoriów;
 - d. (H) – handlu;
 - e. (G) – gastronomii;
 - f. (D) – usług drobnych;
 - g. (T) – turystyczno – wczasowej;
 - h. (A) – administracji;
 - i. (M) – motoryzacji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min 3000 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem „elementy powiązań przyrodniczych” pozostawić niezabudowany obiektami budowlanymi za wyjątkiem ścieżek pieszych i rowerowych oraz powiązań komunikacyjnych między terenami IIIA 1UC/U i IIIA 2UC/U.
Realizację powiązań komunikacyjnych między terenami IIIA 1UC/U i IIIA 2UC/U dopuszcza się na nasypie pod warunkiem zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych.
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 7) nakazuje się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) nakazuje się przeniesienie cennych gatunków roślin z terenów inwestycyjnych na tereny wyznaczonej w planie strefy **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych**.
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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Poligonowej oraz poprzez powiązanie komunikacyjne z terenem IIIA 2UC/U;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego rozbudowie w kierunku zachodnim miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) przeznaczenie terenu określone w ustępie 1 należy traktować jako równoważne, czyli może być realizowane jedno z nich lub wszystkie w zależności od potrzeb;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg ogólnomiejskiego kolektora deszczowego $\varnothing 0,6$ zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 90 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a. min: 0,3;
 - b. max: 2,5;
 - 5) wysokość budynku: max. do rzędnej 215 m npm;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: max. 6 kondygnacji;
 - c. kształt dachu: płaski;
 - d. forma zabudowy: wolnostojąca lub zespół budynków w zwartej zabudowie;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych (nie dotyczy strefy dostaw i magazynowania) oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a. dopuszcza nośniki informacji wizualnej na dachu budynku z informacją nazwy i logo firmy;
 - b. dopuszcza się umieszczanie wolno stojących nośników reklamowych i zewnętrznych nośników

informacji wizualnej o max. wysokości 25,0 m;

c. dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 50 % elewacji w widoku prostokątnym;

d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 40 m od skrzyżowań;

e. nakazuje się, by szyldy i nośniki reklamowe znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

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

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Dla terenu **IIIA 2UC/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²;**

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

a. (K) – kultury;

b. (R) – kultu religijnego i czynności religijnych

c. (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;

d. (H) - handlu;

e. (G) - gastronomii;

f. (D) - usług drobnych;

g. (T) - turystyczno – wczasowej;

h. (A) – administracji;

i. (M) – motoryzacji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min 5000 m²;

2) jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem „elementy powiązań przyrodniczych” pozostawić niezabudowany obiektami budowlanymi za wyjątkiem ścieżek pieszych i rowerowych, ramp przyobiektowych, infrastruktury technicznej oraz powiązań komunikacyjnych między terenami IIIA 1UC/U i IIIA 2UC/U;

Realizację powiązań komunikacyjnych między terenami IIIA 1UC/U i IIIA 2UC/U dopuszcza się na nasypie pod warunkiem zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych;

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

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

5) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

7) nakazuje się zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakazuje się przeniesienie cennych gatunków roślin z terenów inwestycyjnych na tereny wyznaczonej w planie strefy **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych.**

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy Gen. Ducha poprzez planowane skrzyżowanie na terenie oznaczonym symbolem III A 1KD oraz poprzez powiązanie komunikacyjne z terenem IIIA 1UC/U;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego rozbudowie w kierunku zachodnim miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) przeznaczenie terenu określone w ustępie 1 należy traktować jako równoważne, czyli może być realizowane jedno z nich lub wszystkie w zależności od potrzeb;
 - 2) wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej oznaczoną na rysunku planu;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg ogólnomiejskiego kolektora deszczowego $\varnothing 2,0$ oraz kanału sanitarnego $\varnothing 0,4$ zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 95 %;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 2.5 %;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a. min: 0,3;
 - b. max: 3,5;
 - 5) wysokość budynku: max. do rzędnej 215,0 m n.p.m.;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: max. 6 kondygnacji;
 - c. kształt dachu: płaski;
 - d. forma zabudowy: wolnostojąca lub zespół budynków w zwartej zabudowie;
 - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych (nie dotyczy strefy dostaw i magazynowania) oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:
 - a. dopuszcza nośniki informacji wizualnej na dachu budynku z informacją nazwy i logo firmy;
 - b. dopuszcza się umieszczanie wolno stojących nośników reklamowych i zewnętrznych nośników informacji wizualnej o max. wysokości 35,0 m;
 - c. dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 50 % elewacji w widoku prostopadłym;
 - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 40 m od skrzyżowań;
 - e. nakazuje się, by szyldy i nośniki reklamowe znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
 - 9) inne:

nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA
- ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

1. PRZEZNACZENIE TERENU III A 1ZP
 - 1) ustala się: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**;
 - 2) w ramach terenu IIIA 1ZP wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne, strefę **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych** oznaczoną symbolem **Zn**.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku zagospodarowania obszaru w formie rekreacyjno-wypoczynkowej - ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) nakazuje się ochronę walorów krajobrazowych;
 - 4) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
 - 5) nakazuje się zastosowanie do nowych nasadzeń gatunków charakterystycznych dla rodzimych siedlisk przyrodniczych;
 - 6) zakazuje się naruszania, przekształcania i niszczenia wskazanych na rysunku planu skarp i krawędzi erozyjnych;
 - 7) ewentualne roboty budowlane związane z realizacją planu prowadzone na skarpach i krawędziach erozyjnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić w sposób zapewniający stateczność skarp;
 - 8) nakazuje się zastosowanie roślinności wzmacniającej w naturalny sposób skarpy, krawędzie erozyjne wyznaczone na rysunku planu;
 - 9) w strefie **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych** zakazuje się niszczenia siedlisk przyrodniczych i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt;
 - 10) w strefie **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych** nakazuje się odtworzenie siedlisk muraw kserotermicznych;
 - 11) nakazuje się kształtowanie zieleni poza **strefą szczególną ochrony walorów przyrodniczych** w sposób nie zacierający siedlisk muraw kserotermicznych;
 - 12) w strefie **szczególnych powiązań przyrodniczych** nakazuje się wycinkę drzew i krzewów inwazyjnych, zagrażających naturalnym siedliskom;
 - 13) nakazuje się ochronę czynną cennych gatunków roślin i zwierząt, ze szczególnym uwzględnieniem przeniesienia okazów cennych z rejonów IIIA 1UC/U, IIIA 2UC/U, IIIA 1KD;
 - 14) w zagospodarowaniu terenu poza strefą **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych** uwzględnić istniejącą zielen (drzewa i krzewy).
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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: od terenu oznaczonego symbolem III A 1KD;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) teren położony w zasięgu elementów powiązań przyrodniczych;
 - 3) tereny położone w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
 - 4) nakazuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem „elementy powiązań przyrodniczych” zagospodarować w formie zieleni przyobiektywnej i pozostawić niezabudowany obiektami budowlanymi

za wyjątkiem ścieżek pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej oraz powiązań komunikacyjnych między terenami IIIA 1UC/U i IIIA 2UC/U.

Realizację powiązań komunikacyjnych między terenami IIIA 1UC/U i IIIA 2UC/U dopuszcza się na nasypie pod warunkiem zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych;

- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) mała architektura: nakazuje się;
 - 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) budowle i urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: nakazuje się;
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. nie ustala się;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: min. 90 %;
 - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
 - 7) ogrodzenie:
 - a. zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem realizacji ogrodzeń wyłącznie dla placów zabaw i gier, przy czym ogrodzenia te nie mogą kolidować z przebiegiem ścieżek pieszych i rowerowych;
 - b. zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - 8) nośniki reklamowe:

dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o max. wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu max. 1,2 m²;
 - 9) inne:

nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA
ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

1. PRZEZNACZENIE TERENU III A 1KD (pow. 0,99 ha)
ustala się: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - skrzyżowanie ul. Gen. Ducha z wjazdem na teren III A 2UC/U**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
 - 2) nakazuje się przeniesienie cennych gatunków roślin z terenów inwestycyjnych na tereny wyznaczonej w planie strefy **szczególnej ochrony walorów przyrodniczych**.
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 DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązanie dla powiązań zewnętrznych poprzez ul. Gen. Ducha;
 - 2) parkingi: zakazuje się;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się
 - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: skrzyżowanie typu rondo;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodnik;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA
- ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dopuszcza się możliwość realizacji nowych i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 3 niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13

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

§ 14

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

1. przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, uchwalony Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 roku.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**