

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów  
położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 589/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście – CZĘŚĆ II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II 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. z późniejszymi zmianami i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr .../.../2018 Rady Miasta Lublin z dnia ..... 2018 r..
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Czechówka Śródmieście– CZĘŚĆ II, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

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

§ 3.


1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°;
  - 2) **działce budowlanej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
  - 4) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
  - 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;




- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową oraz urządzenie reklamowe, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %;
- 11) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 12) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte na: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 17) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 20) **renaturalizacji** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających m. in. zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu;







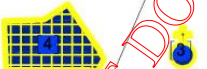
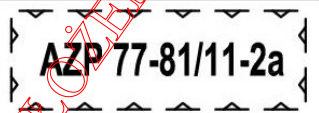
- 21) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 22) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
  - 23) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
  - 24) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki 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;
  - 25) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
  - 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
  - 27) **zabudowie biologicznej doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i szuwarową zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
  - 28) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
  - 29) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbioru nowy obiekt musi powstać w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu;
  - 30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


#### § 4.

1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (oznaczenia literowe) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.
  - 1) **1,2** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 2) **MW, MW/U, U, Uz, ZP, WS, KS/Z, KDZ, KDD, KX1, KX** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

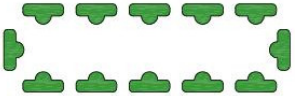
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>Uz</b>	tereny usług zdrowia
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KS/Z</b>	tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza


KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych
	granica strefy wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica obszaru objętego wpisem Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/153
	obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin


	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązuje do czasu likwidacji)
---	--


	pomnik przyrody
---	-----------------

2) elementy informacyjne:

	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
---	--


	proponowane strefy zieleni
---	----------------------------

	schemat głównych powiązań rowerowych
---	--------------------------------------

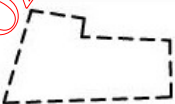
	schemat głównych powiązań pieszych
---	------------------------------------




	wjazd
---	-------

	jezdnia
---	---------

	szpaler drzew
---	---------------

	budynek istniejący
---	--------------------

	pozwolenie na budowę
---	----------------------

	krzyż, figura
	powiązanie pieszo-rowerowe
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu;
- 5) granica strefy wysokości zabudowy;
- 6) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);
- 8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
- 10) obszar objęty wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 11) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 12) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;
- 13) istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody;
- 14) pomnik przyrody.

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

#### § 5.

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

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **Uz** – tereny usług zdrowia;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji: parkingi w zieleni;
- 8) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 10) **KX1** - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 11) **KX** - tereny ciągów pieszych.

#### § 6.

Dla terenu **1MW** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,**

gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) część terenu **1MW** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren **1MW** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1MW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren **1MW** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx.2) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych od strony przestrzeni publicznych w formie: płotów żeliwnych, metalowych bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);
- 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej w dotychczasowych parametrach;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje nadziemne;



- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
  - 10) liczba miejsc parkingowych:
    - a) nie mniej niż: 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne,
    - b) nie więcej niż: 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 11) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 9, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
  - 12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
    - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
  - 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
  - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe – z wykluczeniem garaży kontenerowych;
  - 15) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
  - 16) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
  - 17) kolorystyka zabudowy:
    - a) ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, o niskim nasyceniu barw w odcieniach beżu, szarości, żółci lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych,
    - b) dachy w odcieniach: grafitu, czerwieni i brązu.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu **1MW** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren **1MW** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) w ramach terenu **1MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
    - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
    - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

- e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1MW** – od ulicy Czechowskiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø 180 w ul. Czechowskiej), gazownicze (sieć niskoprężna Ø 200 w ul. Czechowskiej) i kanalizacji sanitarnej (Ø 0,4 w terenie 1MW i ul. Czechowskiej, kolektor „A-N” Ø0,8);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej (2 x Ø 400 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1KX) lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW** w wysokości 30 %.

#### § 7.

Dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, hotelarstwa, turystyki, handlu, usług drobnych.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, łącznie lub wymiennie.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji oraz nieprzesłaniających elementów detali architektonicznych budynku;

- 3) dla terenu: **4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** zabudowę wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków zgodnie z ukształtowaniem terenu;

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe;
- 5) teren oznaczony symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie: **4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) na terenie **5MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) na terenie **2MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: kamienica (ul. Czechowska 1) – oznaczona na rysunku planu numerem **1**, dla której ustala się:
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - b) nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku, w tym detali architektonicznych oraz wysokości gzymsów,
  - c) zakaz zmiany geometrii dachu (kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych);
- 6) na terenie **3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: kamienica ( ul. Dolna 3-go Maja 6a) – oznaczona na rysunku planu nr **2**, dla której ustala się:
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - b) nakaz zachowania kompozycji elewacji budynku i podziałów stolarki okiennej,
  - c) zakaz zmiany geometrii dachu (kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych);
- 7) na terenie **3MW/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: pomnik Wincentego a Paulo – oznaczony na rysunku planu nr **3**, w obrębie którego prowadzenie robót budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu podlegają zgłoszeniu do odpowiednich służb konserwatorskich;
- 8) na terenie **5MW/U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin:
  - a) kamienica (ul. Szewska 1) z XIX wieku – oznaczona na rysunku planu nr **4**,
  - b) kamienica z oficyną (ul. Szewska 3) z XIX/XX wieku – oznaczona na rysunku planu nr **5**,
  - c) willa (ul. Szewska 5) z 1898 r. – oznaczona na rysunku planu nr **6**,

dla których ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów i geometrii dachu budynku oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, kutek balustrad balkonowych, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych (zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu),
- zakaz stosowania lukarn i okien połaciowych;

9) teren oznaczony symbolem: **3MW/U**, **4MW/U**, **7MW/U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żelwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia);
- 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U** wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia kondygnacji znajdującej się co najmniej 4m powyżej poziomu ulicy Dolna 3 Maja, do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej w dotychczasowych parametrach;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu: **1MW/U** – nie więcej niż 3,0;
  - b) dla terenu **2MW/U** – nie więcej niż 0,7;
  - c) dla terenu: **3MW/U** – nie więcej niż 1,2;
  - d) dla terenu: **4MW/U** – nie więcej niż 2;
  - e) dla terenu: **5MW/U** – nie więcej niż 4,0;
  - f) dla terenu: **6MW/U** – nie więcej niż 2,3;
  - g) dla terenu: **7MW/U** – nie więcej niż 3,5;
  - h) dla terenu: **8MW/U** – nie więcej niż 4,5;
  - i) dla terenu: **9MW/U** – nie więcej niż 5,6;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **2MW/U** – nie więcej niż 25%;
  - b) dla terenu: **3MW/U**, **6MW/U** – nie więcej niż 50%;
  - c) dla terenu: **4MW/U** – nie więcej niż 29%;
  - d) dla terenu: **1MW/U** – nie więcej niż 70%;
  - e) dla terenu: **5MW/U** – nie więcej niż 80%;
  - f) dla terenu: **7MW/U** – nie więcej niż 50%;
  - g) dla terenu: **8MW/U** – nie więcej niż 55%
  - h) dla terenu: **9MW/U** – nie więcej niż 70%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu: **1MW/U**, **5MW/U** – nie mniej niż 10%;
  - b) dla terenu: **2MW/U**, **4MW/U**, **6MW/U** – nie mniej niż 30%;
  - c) dla terenu: **3MW/U** – nie mniej niż 20%;
  - d) dla terenu: **7MW/U**, **8MW/U** – nie mniej niż 25%;

- e) dla terenu: **9MW/U** – nie mniej niż 15%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla terenu: **1MW/U, 2MW/U** – nie więcej niż 14,0 m,
  - b) dla terenu: **3MW/U, 5MW/U** – nie więcej niż 17,0 m,
  - c) dla terenu: **4MW/U**:
    - nie więcej niż 15,5 m (przy dachu płaskim) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.
    - nie więcej niż 17 m (przy dachu wielospadowym) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.;
  - d) dla terenu: **6MW/U** – nie więcej niż 14 m i nie wyżej niż rzędna 200.50 m n.p.m.;
  - e) dla terenu: **7MW/U** – nie więcej niż 17,5 m i nie wyżej niż rzędna 195.50 m n.p.m.;
  - f) dla terenu: **8MW/U** – nie więcej niż 18,3 m i nie wyżej niż rzędna 198.65 m n.p.m.;
  - g) dla terenu: **9MW/U** – nie więcej niż 18,3 m i nie wyżej niż rzędna 200.51 m n.p.m.;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) dla terenu: **2MW/U** – 3 kondygnacje nadziemne, z czego trzecią stanowi poddasze użytkowe,
  - b) dla terenu **3MW/U** – 4 kondygnacje nadziemne, z czego czwartą stanowi poddasze użytkowe,
  - c) dla terenu: **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U** – 4 kondygnacje nadziemne,
  - d) dla terenu: **8MW/U, 9MW/U** – 5 kondygnacji nadziemnych;
- 10) dla terenu: **3MW/U** szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja nie może przekroczyć 28 metrów;
- 11) dla terenu: **4MW/U** szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja i od al. Solidarności nie może przekroczyć 40,6 metra;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 13) liczba miejsc parkingowych:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne,
  - b) usługi hotelarskie: 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
  - c) usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
  - d) inne usługi: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) w przypadku przebudowy i remontów zabudowy prowadzonej na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 10 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
- 15) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 16) dla terenu: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 17) dla terenu: **6MW/U** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
- 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 19) dla terenu: **3MW/U, 4MW/U, 5MW/U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów garażowych – z wykluczeniem garaży kontenerowych;
- 20) kształt dachu:
- a) dla terenu: **2MW/U, 3MW/U** – dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
  - b) dla terenu **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U** – płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
  - c) dla terenu: **7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** – wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°  
(w przypadku dachów dwuspadowych stromych – układ kalenicowy względem ulicy);
- 21) elewacje zewnętrzne:
- a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw,
  - b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych,
  - c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacji frontowej budynku,

- d) zakazuje się stosowanie rolet zewnętrznych,  
e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzywa PCV.
- 22) na terenie: **7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** z uwagi na walory widokowe na tę część miasta od strony rzeki Czechówki, ulicy Al. Solidarności, Prusa i Probstwo – zabudowę pierzejową wzdłuż ul. Dolna 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków – zgodnie z istniejącymi poziomami działek jak i ukształtowaniem terenu.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) na terenie **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 3) teren oznaczony symbolem **1MW/U, 4MW/U, 5MW/U** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenu **1MW/U** – nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu **2MW/U** – nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenu **3MW/U** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenu **4MW/U** – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - e) dla terenu **5MW/U** - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - f) dla terenu **6MW/U** - nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - g) dla terenu **7MW/U** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - h) dla terenu **8MW/U** – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
    - i) dla terenu **9MW/U** – nie mniej niż 330 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenu **2MW/U** – nie mniej niż 40 m,
    - b) dla terenu **1MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U** – nie mniej niż 18 m,
    - c) dla terenu **9MW/U** – w granicach rozpiętości terenu,
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw;
  - 3) nakazuje się zachowanie istniejących pomników, kapliczek, figur;
  - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
    - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
    - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,

- c) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu lub ich fragmentów jedynie w ramach zabiegów pielęgnacyjnych, po wcześniej wykonanej dokumentacji dendrologicznej,
  - d) na terenie 3MW/U wskazuje się realizację nasadzeń roślinności wzmacniającej skarpy oraz izolacyjnej,
  - e) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
  - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - h) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) na terenie 4MW/U, 7MW/U nakazuje się realizację nasadzeń roślinności wzmacniającej skarpy oraz izolacyjnej;
- 6) na terenie 3MW/U nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu oraz realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie drzewostanu.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu: 1MW/U, 2MW/U – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
  - b) dla terenu 3MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) i ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
  - c) dla terenu 4MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
  - d) dla terenu 5MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Szewska) oraz ulicy Wodopojnej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
  - e) dla terenu 6MW/U – od ulicy Niecałej poprzez teren położony poza granicą obszaru objętego planem;
  - f) dla terenu 7MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
  - g) dla terenu 8MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
  - h) dla terenu 9MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø 180 w ul. Czechowskiej, Ø 150 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 100 w ul. Szewskiej, Ø 150 w ul. Wodopojnej, Ø 100 w ul. Niecałej, Ø 150 w ul. S. Staszica ), gazowe (sieci niskiego ciśnienia: Ø 315, Ø 200 w ul. Czechowskiej, Ø 250 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 110 w ul. Niecałej, Ø 160 w ul. S. Staszica i Ø 160 w ul. Chmielnej, średniego ciśnienia Ø 80 w ul. Szewskiej) i kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektory Ø 0,8 w al. Solidarności, kol. „A-N”Ø 1,2 w terenie 3ZP i 4ZP );
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,8-1,0 w ul. Czechowskiej i terenie 3ZP, Ø 0,6 w ul. Dolna 3-go Maja, Ø 0,8 w ul. Wodopojnej, Ø 0,5 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4ZP) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej (2xØ400 w ul. Czechowskiej, 2x300/450 w 1KX1, 2x200/315 w 4ZP) po wymaganej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U** w wysokości 30 %.

§ 8.

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: administracji, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;
- 5) teren **1U** znajduje się (w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **1U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1U, 2U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren oznaczony symbolem: **1U, 2U** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;



- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych (z przewagą drewna i kamienia) do wysokości 2,0 m;
  - 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla nowych budynków: 3 kondygnacje nadziemne;
  - 9) liczba miejsc parkingowych:
    - a) usługi oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego: nie więcej niż: 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
    - b) inne usługi: nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w punkcie 9, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
  - 11) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
    - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
  - 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
  - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe – z wykluczeniem blaszanych garaży kontenerowych;
  - 14) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
  - 15) kształt dachu: płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
  - 16) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw;
  - 17) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal.
  - 18) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dla istniejącego budynku usługowego nakazuje się zachowanie charakterystycznej bryły obiektu ze szczególną relacją pomiędzy starannie ukształtowanym piętrem i wycofanym parterem;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 3) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
- obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
  - realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych,
  - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
  - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
  - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - istniejąca na terenie oznaczonym symbolem **1U** stacja transformatorowa wewnętrzna przeznaczona jest do modernizacji lub przeniesienia;
  - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø 180 w ul. Czechowskiej), gazowe (sieć niskiego ciśnienia Ø 200 w ul. Czechowskiej) i kanalizacji sanitarnej (Ø 0,4 w ul. Czechowskiej i terenie 3WS);
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
  - ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (2 x Ø 400 w terenie 1KX) lub indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1U** w wysokości 30 %.

## § 9.

Dla terenu **1Uz, 2Uz** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY USŁUG ZDROWIA**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów umieszczanych na ogrodzeniu lub budynku.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) na terenie **1Uz** ochroną prawną objęte jest drzewo uznane jako pomnik przyrody (oznaczone na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) nakazuje się realizację nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełnianie i wymianę drzewostanu;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 6) na terenie **2Uz** dopuszcza się likwidację istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz z obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 8) standard akustyczny: jak dla terenów szpitali w miastach;
- 9) teren oznaczony symbolem: **1Uz, 2Uz** znajduje się (w całości lub w części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

- 1) teren oznaczony symbolem: **1Uz, 2Uz** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1Uz** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne **AZP 77-81/15-4a** ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **2Uz** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne **AZP 77-81/13-3a** i **AZP 77-81/11-2a** (zgodnie z rysunkiem planu) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych w formie płotów żeliwnych, metalowych, bądź z materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia;
- 4) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) na terenie **2Uz** obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) poza linią zabudowy za wyjątkiem obszaru zieleni towarzyszącej dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych do wysokości 3,5 metra;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu **1Uz** nie mniej niż 70%;
  - b) dla terenu **2Uz** nie mniej niż 25%;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy;

- a) dla terenu **1Uz** nie ustala się,  
b) dla terenu **2Uz** nie więcej niż 3;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **1Uz** nie ustala się,  
8) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **2Uz** zgodnie z zasięgiem stref wysokości zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:  
a) w strefie **A** - nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.,  
b) w strefie **B** - nie wyżej niż rzędna 205 m n.p.m.;  
c) w strefie **C** - nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się;  
10) maksymalna liczba miejsc parkingowych:  
a) dla terenu **1Uz** – nie ustala się,  
b) dla terenu **2Uz** – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 łóżko szpitalne, w tym nie więcej niż 1 naziemne miejsce parkingowe na 5 łóżek szpitalnych;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych:  
dla terenu **1Uz** – naziemne miejsca parkingowe,  
dla terenu **2Uz** – naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane w bryłę budynku, obiekty garażowe z wykluczeniem blaszanych garaży kontenerowych;
- 12) ustala się nakaz realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaparkowanych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dla parkingów powyżej 5 miejsc parkingowych nie mniej niż:  
a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,  
b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,  
c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40;
- 13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;  
14) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;  
15) dla terenu **2Uz** dachy: płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 40°.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenie **1Uz** ochroną objęte jest drzewo stanowiące pomnik przyrody (oznaczone na rysunku planu), dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:  
a) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,  
b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,  
c) dokonywania zmiany sposobu użytkowania ziemi,  
d) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,  
e) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 2) dla terenu **2Uz** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren **2Uz** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym);
- 4) na terenie **2Uz** w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmiany zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie ustala się;  
2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;  
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynosi: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lądowiska dla helikopterów na terenie **2Uz** obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wymagań dla lądowisk;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) na terenie **2Uz** w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wód podziemnych (w odległości 8 m od istniejącego ujęcia wód podziemnych) do czasu ewentualnej likwidacji ujęć:
  - a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
  - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią,
  - c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
  - d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
  - e) zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
  - f) zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody;
- 5) w ramach terenu oznaczonego symbolem: **1Uz, 2Uz** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
  - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni, w szczególności roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych oraz roślinności wzmacniającej skarpe,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1Uz** – od ulicy Chmielnej poprzez teren szpitala klinicznego, położonego poza granicą obszaru objętego planem,
  - b) dla terenu **2Uz** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD z dopuszczeniem realizacji zjazdu od al. Solidarności, położonej poza granicą opracowania poprzez teren 4ZP i 3WS;
- 2) dla terenu **2Uz** dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **2Uz** dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnej ze zbiornikami na ciekły tlen medyczny, stacji redukcyjnej gazu i innych technicznych obiektów pomocniczych (również poza nieprzekraczalną linią zabudowy) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) dla terenu **1Uz** zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 7) dla terenu **2Uz** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego;
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ( $\varnothing$  80) lub niskiego ciśnienia ( $\varnothing$  100);
  - c) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „A-N” $\varnothing$ 1,2;
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej ( $\varnothing$  200 x 315 w 4ZP) lub lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów

zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 10) dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację nowego ujęcia wód podziemnych);

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

- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1Uz, 2Uz** w wysokości 1 %.

#### § 10.

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

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

###### **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie wartościowej roślinności, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), w tym uzupełnianie i wymianę istniejącego drzewostanu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 6) zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 8) standard akustyczny: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 9) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **2ZP, 3ZP, 4ZP** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaruowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **2ZP, 3ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu

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

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **4ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/13-3a, AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) –zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) ustala się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw oraz wybiegom dla zwierząt domowych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą urządzeń sportowo - rekreacyjnych (szatnie, toalety) o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5,0m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 5) ustala się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;
- 6) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP, 3ZP, 4ZP** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem: **1ZP, 3ZP, 4ZP** znajduje się w części (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 3) na terenie **4ZP** dopuszcza lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2Uz** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt domowych;
- 7) na terenie **1ZP** dopuszcza się lokalizację roślinności wysokiej w formie szpalerów drzew.

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

- 1) dla terenu **1ZP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy Czechowskiej, poprzez teren położony poza granicą obszaru objętego planem, zaś dla terenów: **2ZP, 3ZP, 4ZP** nie określa się podstawowej obsługi komunikacyjnej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu **1ZP** ustala się: zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych lub ujęcia własnego, zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego (Ø125 w ul. Czechowskiej) lub średniego ciśnienia (Ø225 w Al. Solidarności) oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące w tym terenie kanały sanitarne Ø0,6 i Ø0,4;
- 5) dla terenu **1ZP** ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów **2ZP, 3ZP, 4ZP** zaopatrzenie w gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 9) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** w wysokości 1 %.

#### § 11.

Dla terenu **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

###### **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną vegetację roślin;
- 3) nakazuje się prowadzenie działań zmierzających do renaturalizacji doliny Czechówki;
- 4) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);



- 5) zakazuje się wprowadzania niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany;
  - 6) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
  - 7) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 8) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren oznaczony symbolem: **2WS, 3WS** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **2WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) na terenie **3WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a i AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 4) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren oznaczony symbolem: **1WS, 2WS, 3WS** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.

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

- 1) ustala się możliwość realizacji obiektów (w tym budowli hydrotechnicznych), urządzeń i form kształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, służących do kształtowania zasobów wodnych i korzystania z nich;
- 3) ustala się obowiązek regulacji koryta rzeki;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz powiązanych z nimi kładek;
- 5) dla terenu **2WS** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, w tym w formie kładki nad rzeką Czechówką (w powiązaniu z terenem 2KX);
- 6) na terenie **3WS** dopuszcza lokalizację ciągu komunikacyjnego (zjazdu) dla obsługi terenu **2Uz** i terenu **4ZP** od ulicy (al. Solidarności) położonej poza granicą opracowania planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie określa się;
- 2) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1WS, 2WS, 3WS** w wysokości 1 %.

### § 12.

Dla terenu **1KS/Z** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI: PARKINGI W ZIELENI**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się utrzymanie zieleni wysokiej oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się;

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **1KS/Z** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) na terenie **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) teren **1KS/Z** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx.2) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
  - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu: nie mniej niż 20%, w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
  - 3) ustala się wprowadzenie zadrzewień: 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe;
  - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;
  - 5) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży kontenerowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KS/Z** w wysokości 1 %.

§ 13.

Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) teren **1KDZ** znajduje się (w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) teren **1KDZ** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1KDZ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne: AZP 77-81/15-4a, AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren **1KDZ** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (Upx.2) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12,5 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) dla terenu **1KDZ** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren **1KDZ** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) powiązania drogowe zewnętrzne poprzez ulice: al. Solidarności, ul. 3-go Maja położone poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (Ø 0,6-1,0) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDZ** w wysokości 1 %.

§ 14.

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10.

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

- 1) teren **1KDD** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) dla terenu **1KDD** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) teren **1KDD** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic: Szewskiej i Wodopojnej położonych poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;

- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości 1 %.

§ 15.

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na odpady, barierki, słupki.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10.

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

- 1) teren **1KX1** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **1KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

nie ustala się

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu – od ulicy ul. Chmielnej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX1** w wysokości 1 %.

§ 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX** znajduje się (w całości lub w części) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX, 3KX** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru



Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1KX, 2KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/15-4a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **3KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/13-3a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, gdzie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) teren oznaczony symbolem: **1KX, 2KX** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czechówki (*Upx.2*) – zasady zagospodarowania terenu zawarte są w ustępach 1-11.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) nakazuje się stosowania ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na odpady, barierki, słupki;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
- 4) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu **1KX** – nie mniej niż 5,0 m,
  - b) dla terenu **2KX** – nie mniej niż 10 m;
  - c) dla terenu **3KX** – nie mniej niż 7,0 m,
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 2) teren oznaczony symbolem **2KX** znajduje się (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym).

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie ustala się

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) na terenie **2KX** dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń technicznych.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu **1KX** – od ulicy Czechowskiej położonej poza granicą obszaru objętego planem,  
b) dla terenu **2KX** – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,  
c) dla terenu **3KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Dolna 3-go Maja) oraz ulicy Niecałej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami kanalizacji deszczowej przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX, 2KX, 3KX** w wysokości 1 %.

§ 17.

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.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 19.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**