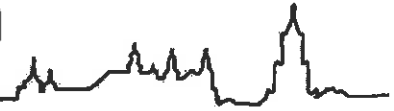




# Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
PS 524555

ul. Włeniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301  
email: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /GminaLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

PL-WZ-I.6727.41.2016

Lublin, dnia 29.01.2016 r.

## WYRYS I WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w oparciu o:

- art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z dnia 5 lutego 2015 r. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm. /;
- Uchwałę nr 287/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 listopada 2015 r., Poz. 3751 /;

informuję, że działki położone w Lublinie, nr ewidencyjne:

- 48/8 - ul. Beryłowa; 48/9 - w pobliżu ul. Beryłowej; 49/6 - ul. Beryłowa; 49/7 - w pobliżu ul. Beryłowej; 50/6 - ul. Beryłowa; 50/7 - w pobliżu ul. Beryłowej / arkusze 4, obręb 70 - Węglinek /;

znajdują się w następujących obszarach:

- **tereny usług publicznych - 1UP / § 9, § 5 - § 8 /;**
- **obszar zieleni towarzyszącej - ZT** wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 1 / ustalenia obowiązujące /, związany z terenami usług publicznych - 1UP / § 9 /;
- **obszar zieleni izolacyjnej - ZI** wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 1 / ustalenia obowiązujące /, związany z terenami usług publicznych - 1UP / § 9 /;
- **strefa szczególnej przestrzeni publicznej - PP**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 1 / ustalenia obowiązujące /, związana z terenami usług publicznych - 1UP / § 9 /;
- **tereny zabudowy usługowej - 1U / § 10, § 5 - § 8 /;**
- **obszar zieleni izolacyjnej - ZI** wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 1 / ustalenia obowiązujące /, związany z terenami zabudowy usługowej - 1U / § 10 /;
- **strefa szczególnej przestrzeni publicznej - PP**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 1 / ustalenia obowiązujące /, związana z terenami zabudowy usługowej - 1U / § 10 /;
- **tereny zieleni urządzonej - ZZP / § 15 /;**
- **tereny dróg wewnętrznych - 1KDW / § 17 /;**
- **obszar zieleni izolacyjnej - ZI** wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 1 / ustalenia obowiązujące /, związany z terenami dróg wewnętrznych - 1KDW / § 17 /.

Pozostałe ustalenia dotyczące działek:

- **skarpa do zachowania**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 2 / elementy informacyjne /;
- **główne wejście**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 2 / elementy informacyjne /;
- **akcent architektoniczny**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 2 / elementy informacyjne /;
- **główne ciągi piesze i rowerowe, o minimalnej szerokości 2,5 m**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 2 / elementy informacyjne /;
- **szpalery drzew**, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 4 ust. 5 pkt 2 / elementy informacyjne /.

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w tekście uchwały oraz rysunku planu.

Sposób zagospodarowania w/w działek określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego. Tekst i rysunek planu w skali 1:1000 stanowią integralną całość.

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu zgodnie z tekstem Uchwały.

**Uwaga.**

W rejonie ulicy Berylowej / znajdującym się poza wnioskowanym terenem /, obowiązują ustalenia i rysunek planu zgodnie z Uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II, obejmującego południowo - zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671 /, z wyłączeniem § 3, pkt. 11, który utracił moc obowiązującą wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 5 grudnia 2012 r. - Sygn. akt II SA/Lu 830/12, prawomocnego od dnia 9 lutego 2013 r.

Całość uchwały dostępna na: <http://bip.lublin.eu/bip/um/index.php?t=200&id=22028>

Załączniki dotyczące wnioskowanych działek:

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 24
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN


  
mgr Aneta Białowska-Staniak  
KIEROWNIK REFERATU



Otrzymują:

1. **WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW URZĄD MIASTA LUBLIN**  
ul. **PODWALE 3A**  
**20-117 LUBLIN**
2. a/a

PODINSPEKTOR

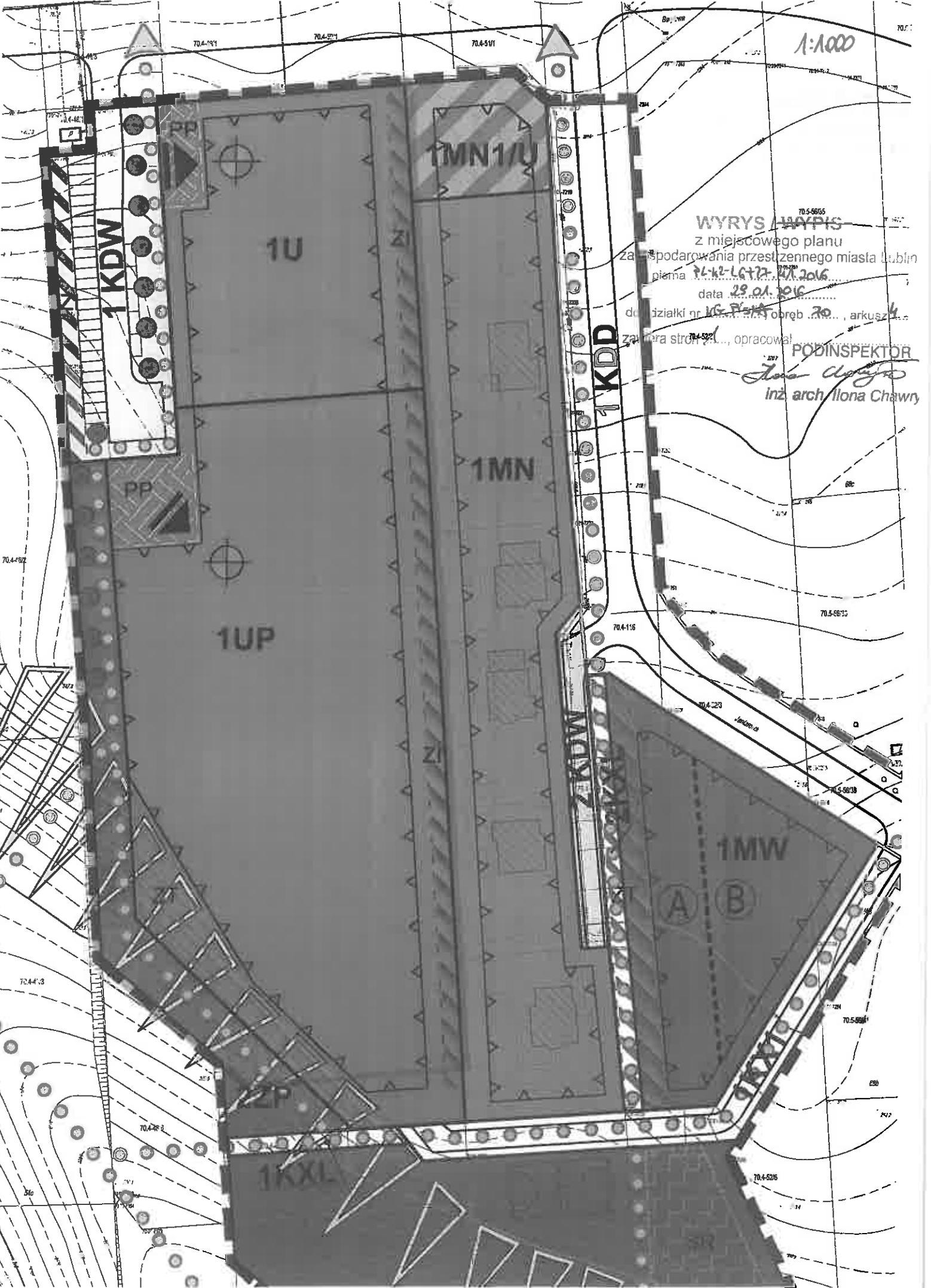
  
inż. arch. Ilona Chawryło

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

.....ent. 7 plst 3.....

1:1000

70.5-5605  
**WYRYS / WYPIS**  
 z miejscowego planu  
 zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
 piśmie PL-K2-LG-77 z 27.2016  
 data 29.01.2016  
 do działki nr KG 7-11A obręb 30, arkusz 4  
 za treść stron 70.4-522, opracował  
**PODINSPEKTOR**  
*Joanna Dąbaj*  
 inż. arch. Ilona Chawry







elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;

- 6) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do ekspozycji reklamy;
- 11) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 12) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 14) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 16) **poddasze** - przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;
- 17) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połączeniem dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
- 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 19) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;

- 22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 26) **strefa dopuszczanej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 27) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 28) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równoległe, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 29) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 30) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 31) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 32) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 33) **urządzenia sportowo - rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 34) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 35) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

37) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

39) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

40) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

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

3. U, MW.... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

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

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
---	---

	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------

	tereny usług publicznych
---	--------------------------



**U**

tereny zabudowy usługowej

**MN1/U**teren zabudowy mieszkaniowej,  
teren zabudowy usługowej**MN**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MW**

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

**ZP**

tereny zieleni urządzonej

**KDD**

tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

**KDW**

tereny dróg wewnętrznych

**KX1**











tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych

**KXL**

tereny ciągów technicznych

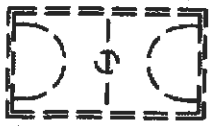


strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
2) Elementy informacyjne	
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	skarpa do zachowania
	budynki istniejące
	główne wejście
	akcent architektoniczny



schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m



obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)



obszar lokalizacji placów zabaw



szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) obszary lokalizacji zieleni towarzyszącej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 7) obszary lokalizacji zieleni izolacyjnej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

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

## § 5

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
  - b) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - c) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

- d) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - e) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - f) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki,
  - g) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - h) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 5) UP - tereny usług publicznych - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
- a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - b) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;
- 6) ZP - tereny zieleni publicznej;
- 7) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 8) KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;
- 9) KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 10) KXL - tereny ciągów technicznych.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne (MN1) oraz budynki mieszkalne jednorodzinne (MN) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) kościoły, kaplice - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 6) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 7) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 8) przedszkola, świetlice, żłobki - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 9) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych i szyldów:

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

2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 8

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;

- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN1/U:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
- a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 9

Dla terenu 1UP ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji administracji i biur, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

### 2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) na terenie IUP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - g) dopuszcza się zadaszenie,
  - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu IUP.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 22 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW;

16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi; szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1UP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 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) w ramach terenu 1UP (wzdłuż wschodniej granicy terenu) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar zieleni, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 90% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) ochronę skarpy poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza (skarpa do zachowania),
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne), której realizacja umożliwi przywrócenie wielkości i nachylenia skarpy do stanu przed realizacją;
- 5) w miejscu wskazanym na rysunku planu - akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**



1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP - od ulicy Beryłowej, (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW,
- b) ustala się dodatkową obsługę komunikacyjną terenu 1UP od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1UP w wysokości 0,5%.

§ 10

Dla terenu 1U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług kultury religijnej, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), wraz z innymi funkcjami z nią powiązаныmi (np. plebania);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług oświaty i wychowania, usług administracji i biur, usług kultury oraz innych usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), służących zaspokajaniu potrzeb społecznych i indywidualnych odbiorców.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przeciwnym razie standardu akustycznego nie ustala się.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**

### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 2) na terenie 1U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - g) dopuszcza się zadaszenie,
  - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U.

### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45° - ustalenie nie dotyczy obiektu kultu religijnego;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem IKDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem IKDW;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

#### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

#### **9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 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) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

- g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) w miejscu wskazanym na rysunku planu - akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

#### **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

##### 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulicy Berylowej, (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem 1KDW;

##### 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø160, Ø110 w ul. Jantarowej, Jaspisowej, Berylowej);
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### **11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

#### **§ 11**

Dla terenu 1MN1/U ustala się:

##### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych;

- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP w wysokości 0,5%.

## § 15

Dla terenu **2ZP** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.

### 2. Zasady ochrony kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

### 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, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych i usługowych oraz ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację szpaleru drzew.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie ZP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 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) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpy do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

#### **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu ZP - od ulicy Beryłowej (zlokalizowanej poza granicą opracowania), poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2ZP w wysokości 0,5%.

## § 16

Dla terenu 1KDD ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe.**

**2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzeni:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KDD obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;





- 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.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKDD - od ulicy Berylowej - zlokalizowanej poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKDD w wysokości 0,5%.

§ 17

Dla terenu IKDW ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 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 lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;

- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 10 ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie do 15 ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1UP;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 6) dopuszcza się lokalizację placu nawrotowego;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 15%;
- 8) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 24 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KDW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczanej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 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) ustala się zakaz zabudowy;
- 4) w ramach terenu 1KDW wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanym na zachód od terenu opracowania niniejszego planu,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW - od ulicy Berylowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 0,5%.

### § 18

Dla terenu 2KDW ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.

#### 2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

#### 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2KDW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad



- 5) na całym terenie 2KXL wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KXL w wysokości 0,5%.

## § 22

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

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

## § 23

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

## § 24

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

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 26

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

§ 27

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin