

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023. 40 t.j.) i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023.977 t.j.), w związku z Uchwałą Nr 1229/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice zwany dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
  - 1) **budowle hydrotechniczne** — należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
  - 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 4) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa roślinna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację;
    - a) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów;
    - b) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **detal urbanistyczny** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;
  - 6) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu sytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;

- 7) **działka inwestycyjna** – 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;
- 8) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
- 9) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wewnątrz urbanistyczne lub część wnętrza urbanistycznego spoza obrębu widoku obiektu lub zespołu obiektów;
- 10) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 12) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **krajobraz kulturowy** – należy przez to rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka;
- 14) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 16) **miejscowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 17) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 19) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną w rysunku planu 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;

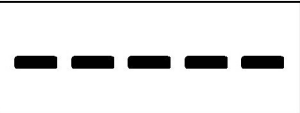
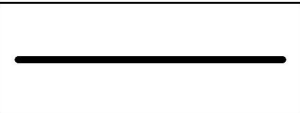

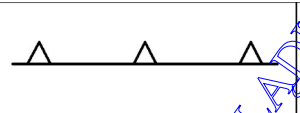


- 21) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – należy przez to rozumieć wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 22) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia przeswytów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 23) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 24) **połacie główne dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 25) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 26) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku/ budynków, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 27) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy pomniejszoną o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 28) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze;
- 29) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 30) **rodzime gatunki drzew i krzewów (polecane)** – należy przez to rozumieć: klon zwyczajny i polny, brzozy, buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, jarząb szwedzki i mączny, jesion wyniosły, jawor, lipa drobnolistna i szerokolistna, osika, sosna zwyczajna, drzewa owocowe, jarząb pospolity, czeremcha pospolita oraz głóg, grab pospolity, ligustr pospolity, dzika róża, leszczyna pospolita, porzeczką, kalina koralowa, jałowiec pospolity, bluszcz pospolity etc;
- 31) **stanowiska postojowe dla rowerów** – miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 32) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazanej w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 33) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, studnie chłonne, muldy, zadrzewione rigole, suche zbiorniki, inne obiekty o funkcjach retencyjnych i infiltracyjnych oraz inne systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową;

- 34) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 35) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
- 36) **urządzenia turystyczne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;
- 37) **urządzenia wodne** – należy przez to rozumieć urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
- 38) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 39) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, usługi społeczne (takie jak: ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna);
- 40) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu równej lub przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,
  - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 41) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 42) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;
- 43) **wydzielenie wewnętrzne** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 44) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
- 45) **zabudowa biologiczna doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową zgodna z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
- 46) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 47) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielających funkcjonalnie i optycznie 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 opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
  - 1) **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 2) **MN, MN(U), MN/U, U, UP, U(MN), P, ZP, ZC, ZŁ, WS, KS, KDG, KDZ, KDB, KDW, KX1, KX, E, T, KXL, KXL/KX/KR, KP** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe), oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz oznaczeniami porządkowymi (litery łacińskie, cyfry arabskie): MN, US, ZT, ZI, WS, KS.
3. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie.
  - 1) ustalenia obowiązujące:



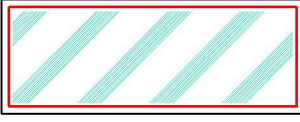
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

<b>MN(U)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>U(MN)</b>	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>P</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>ZC</b>	tereny cmentarza
<b>ZŁ</b>	tereny zieleni nadrzecznej
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KS</b>	tereny obsługi komunikacji
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych: ulica główna

III WYŁOŻENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 18 GRUZNIA 2023 R. DO 18 STYCZNIA 2024 R.



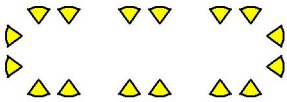
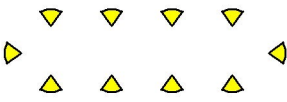





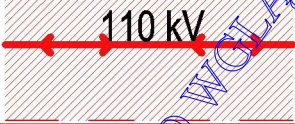
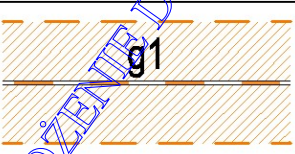
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>T</b>	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
<b>KXL</b>	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
<b>KXL/KX/KR</b>	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia, tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych
<b>KP</b>	tereny placów
 <b>MN</b>	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
 <b>US</b>	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

III WYACZNIENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 18 GRUZNIA 2023 R. DO 18 STYCZNIA 2024 R.

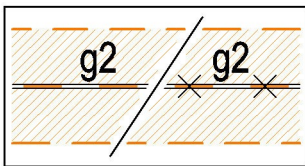

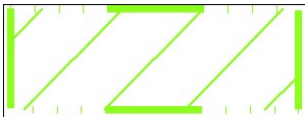
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar wód powierzchniowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 50 metrów
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 150 metrów
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

III WYKONANIE DO WGLADU PUBLICZNEGO 09 GRUENIA 2023 R. DO 18 SIECZNIA 2024 R.

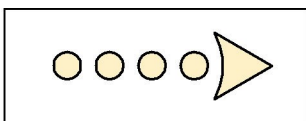
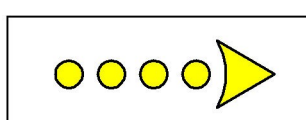
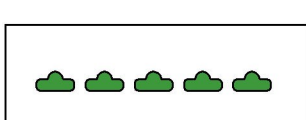
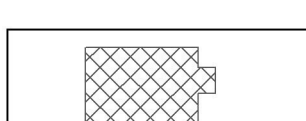

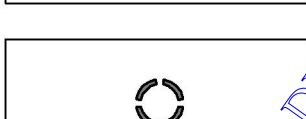
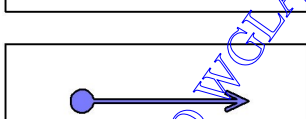



	stanowisko archeologiczne
	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty ochroną planistyczną
	budynek objęty ochroną planistyczną
	granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej
	strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza
	strefa ekspozycji biernej
	linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40m (po 20m)
	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin - EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych

III WYŁOŻENIE DO WGLADU PUBLICZNEGO OD 10 GRUJNA 2023 R. DO 18 STYCZNIA 2024 R.

	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych istniejących / proponowany do usunięcia
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta

2) elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	dominanta urbanistyczna
	oś widokowa
	punkt ekspozycji biernej

	granice placu rynkowego z czasów lokacji
	Dobra Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki
	miejsce lokalizacji synagogi
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	granica miasta
	plac manewrowy

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu;
- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) obszary wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);
- 10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
- 12) granica pasa izolującego teren cmentarny - 50 m;
- 13) granica pasa izolującego teren cmentarny - 150 m;
- 14) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 15) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 16) stanowisko archeologiczne;
- 17) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 18) układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

- 19) układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 20) obiekt objęty ochroną planistyczną;
  - 21) budynek objęty ochroną planistyczną;
  - 22) granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej;
  - 23) strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza;
  - 24) strefa ekspozycji biernej;
  - 25) linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40 metrów (po 20 m);
  - 26) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin – EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30 metrów (po 15 m od osi linii) dla budynków mieszkalnych;
  - 27) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30 metrów (po 15 m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia;
  - 28) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole;
  - 29) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta.
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

#### § 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
  - 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
  - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) **UP** – tereny usług publicznych;
  - 6) **U(MN)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 9) **ZC** – tereny cmentarza;
  - 10) **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej;
  - 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 12) **KS** – tereny obsługi komunikacji;
  - 13) **KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna;
  - 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
  - 15) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
  - 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - 17) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym;
  - 18) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
  - 19) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - 20) **T** – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
  - 21) **KXL** – tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia;
  - 22) **KXL/KX/KR** – tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia; tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych;
  - 23) **KP** – tereny placów.

#### § 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
  - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsc parkingowych na 10 łóżek;
  - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 8) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 stanowiska postojowego na 10 łóżek;
  - 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska;
  - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) tereny usług drobnych / usługi drobne – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 16) obiekty oświaty i wychowania – nie mniej niż 1,5 stanowiska postojowego na 10 uczniów lub nie mniej niż 4 stanowiska postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 17) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 1 salę pobytu;
  - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
  3. W przypadkach nieokreślonych w ust.1, ilość miejsc parkingowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 5 stanowisk postojowych na 20 zatrudnionych.
  4. Stanowiska postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
  6. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w ilości:
    - 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.
  7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów:
    - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie ustala się;
    - 2) obiekty zamieszkiwania zbiorowego – nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 100 użytkowników;
    - 3) obiekty handlu i usług – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;
    - 4) obiekty biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;
    - 5) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość stanowisk postojowych dla rowerów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde pełne 5 stanowisk postojowych dla samochodów.
  8. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być sytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku, przy czym dopuszcza się wyposażenie stanowisk przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłone przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku.
  9. Zasady wymienione w ust. 1- 8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7.

Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

## § 8.

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

## § 9.

1. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „**Wilczopole**”:
  - 1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze niebieskim, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
    - a) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
    - b) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,
    - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
    - d) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,
    - e) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
    - f) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.
2. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „**Dziesiąta**”:
  - 1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta**, którego granice

oznaczono graficznie na rysunku planu linią w kolorze seledynowym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,
- c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- d) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
- e) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- f) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- g) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- h) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- i) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju;
- j) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.

#### § 10.

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

#### § 11.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN**
    - a) powierzchnia działki:
      - dla terenów **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN** – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
      - dla terenów **3MN, 7MN, 8MN, 10MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu **11MN** – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
      - dla terenów: **11MN, 13MN, 18MN** – 90° z tolerancją do 10°,
      - dla terenów: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN** – 90° z tolerancją do 20°,
      - dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 10MN** – 90° z tolerancją do 30°;
      - dla terenu: **20MN** – 90° z tolerancją do 50°;
  - 2) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 18MN(U)**
    - a) powierzchnia działki:

- dla terenów **4MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U)** – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 18MN(U)** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów **16MN(U), 17MN(U)** – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu **9MN(U)** – nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - dla terenów: **3MN(U), 4MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 18MN(U)** 90° z tolerancją do 10°,
    - dla terenów: **5MN(U), 6MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U)** – 90° z tolerancją do 20°,
    - dla terenów: **1MN(U), 2MN(U)** – 90° z tolerancją do 30°;
- 3) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U**
- a) powierzchnia działki:
    - dla terenów **6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** nie mniej niż 600 m<sup>2</sup> dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> dla funkcji usług,
    - dla terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 9MN/U, 11MN/U** nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> dla funkcji usług,
    - dla terenów **4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 12MN/U** nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - dla terenów: **2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** – 90° z tolerancją do 10°,
    - dla terenów: **1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 11MN/U, 12MN/U** – 90° z tolerancją do 20°,
- 4) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U**
- a) powierzchnia działki:
    - dla terenu **10U** – nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu **2U** – nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów **6U, 7U, 8U, 9U** – nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu **3U** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu **1U** – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów **4U, 5U** – nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - dla terenów: **1U, 7U** – 90° z tolerancją do 10°,
    - dla terenów: **5U, 6U, 10U** – 90° z tolerancją do 20°,
    - dla terenów: **2U, 4U, 8U, 9U** – 90° z tolerancją do 30°,
    - dla terenu **3U** – 90° z tolerancją do 40°;
- 5) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP, 3UP**
- a) powierzchnia działki:
    - dla terenu **1UP** – nie mniej niż 3300 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów **2UP, 3UP** - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN)**:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - dla terenu: **1U(MN)** – 90° z tolerancją do 30°,
    - dla terenów: **2U(MN), 3U(MN), 4U(MN)** - 90° z tolerancją do 10°;
- 7) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P**



- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 16 metrów,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 12.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji – dopuszczenie nie dotyczy przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dla terenu **10MN** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 10 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: energię elektryczną, wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 12 ust. 10 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **7MN, 8MN, 9MN, 14MN, 15MN, 20MN** oraz częściowo **6MN, 12MN, 13MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **10MN**, **11MN**, **16MN**, **17MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **13MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/2-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) teren **11MN** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
- a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
  - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
  - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
  - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenie **15MN** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu ruralistycznego obowiązują:
- a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
  - b) nakaz zachowania historycznego układu i składi budynków na działkach, identyfikujących obiekt z miejscem jego usytuowania,
  - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
  - d) w obrębie chronionego układu ruralistycznego dawnej wsi Dominów ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 6) na terenie **6MN** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Wólczańska 100, 1900 r. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - b) zakaz zmiany geometrii dachu,
  - c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
  - d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 7) na terenie **10MN** ochronie planistycznej podlegają obiekty:
- a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 167, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
    - zakaz zmiany geometrii dachu,
    - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
    - zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;
- 8) na terenie **16MN** ochronie planistycznej podlega obiekt krzyż metalowy – oznaczony na rysunku

- planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji;
- 9) na terenie **10MN** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
  - zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
  - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 10) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 4MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
  - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
  - ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
  - zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
  - minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenów: **1MN, 2MN, 11MN, 12MN, 15MN** – 50%,
    - dla terenów: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** – 40%;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
  - dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
  - ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
  - sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
  - kształt dachu:
    - na terenie **11MN** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako

- powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
  - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **10MN, 16MN** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy;
  - 2) teren oznaczony symbolem **10MN** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenów **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN** – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów **3MN, 7MN, 8MN, 10MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenu **11MN** – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz miejsc wypoczynku;
  - 2) przez tereny oznaczone symbolami: **10MN, 16MN** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenów: **1MN, 2MN, 4MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska);
    - b) dla terenów: **5MN, 6MN, 9MN, 14MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
    - c) dla terenu **3MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),
    - d) dla terenu **7MN, 8MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka),
    - e) dla terenu **10MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,
    - f) dla terenu **11MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
    - g) dla terenu **12MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska), 10KDD,
    - h) dla terenu **13MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 2KDZ (ul. Głuska),
    - i) dla terenu **15MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska) oraz 10KDD,
    - j) dla terenu **16MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 14KDD (ul. Przepiórcza),
    - k) dla terenu **17MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 4KDZ

- (ul. Wygodna),
- l) dla terenu **18MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz 19KDD,
  - m) dla terenu **19MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 20KDD (ul. F. Strojnowskiego) oraz 19KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1;
  - n) dla terenu **20MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDZ (ul. Głuska) oraz 20KDD (ul. F. Strojnowskiego);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, 180, 200, 250 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Wygodnej, F. Strojnowskiego, Ø160 w ul. Odległej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej ) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, 180 w ul. Abramowickiej, Ø200, 180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** w wysokości **30%**.

### §13.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

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

w obrębie działki budowlanej.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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

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

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **8MN(U)**, **9MN(U)**, **10MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **8MN(U)**, **9MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
  - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
  - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
  - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie

- ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 4) na terenie **10MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
- a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 201, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - zakaz zmiany geometrii dachu,
  - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
  - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - nakaz zachowania drewnianego ganku od strony ul. Głuskiej,
  - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- b) dom mieszkalny, ul. Głuska 211, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - zakaz zmiany geometrii dachu,
  - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
  - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenie **16MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
- a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Miodowa 20, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - zakaz zmiany geometrii dachu,
  - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- b) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Miodowa 28, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - zakaz zmiany geometrii dachu,
  - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
  - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 6) na terenie **8MN(U)** ochronie planistycznej podlegają:
- a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Miętowa 12, 1900 r.– oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - zakaz zmiany geometrii dachu,
  - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
  - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób

nie zakłócający ekspozycji i widoku,

b) dom mieszkalny ul. Miętowa 14, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów: **2MN(U), 4MN(U), 6MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 14MN(U), 18MN(U)** – 40%;
  - b) dla terenów: **1MN(U), 3MN(U), 5MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 13MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U)** – 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu:
  - a) na terenach: **8MN(U), 9MN(U), 16MN(U), 17MN(U)** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
  - b) na terenach: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 18MN(U)** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 13) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu



rodzajów jednocześnie;

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

Na terenie oznaczonym symbolem **15MN(U)** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **4MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)** – nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **18MN(U)** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,

c) dla terenów **16MN(U)**, **17MN(U)** – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,

d) dla terenu **9MN(U)** – nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) przez tereny oznaczone symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przez teren oznaczony symbolem **3MN(U)** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200, wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) - bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1KX1, 2KX1 i od ulicy dojazdowej (ul. Odległa) położonej poza obszarem opracowania,

b) dla terenu **2MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

c) dla terenu **3MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka),

d) dla terenu **4MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

e) dla terenu **5MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka), 3KDD (ul. Wólczańska) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

f) dla terenu **6MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),

g) dla terenu **7MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego),

h) dla terenu **8MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa),

- i) dla terenu **9MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD (ul. Miętowa), 2KDZ (ul. Głuska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
- j) dla terenu **10MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 8KDD,
- k) dla terenu **11MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska),
- l) dla terenu **12MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDD,
- m) dla terenu **13MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDD (ul. Wólczańska),
- n) dla terenu **14MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 8KDD,
- o) dla terenu **15MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 14KDD (ul. Przepiórcza),
- p) dla terenu **16MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1, 18KDD (ul. Zdrowa),
- q) dla terenu **17MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Miodowa), i 16KDD (ul. Nektarowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 7KX1, 17KDD (ul. Nektarowa), 18KDD (ul. Zdrowa), 4KDZ (ul. Wygodna),
- r) dla terenu **18MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 2KDZ (ul. Głuska);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø180, Ø200, Ø250 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Wygodnej, F. Strojnowskiego, Ø160 w ul. Odległej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV” Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **4MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **9MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)**, **18MN(U)** w wysokości **30 %**.

## §14.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

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

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem: **12MN/U** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

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

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 14 ust. 10 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **3MN/U, 9MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Włczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 12MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem: **12MN/U** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U**, **12MN/U** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
- nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
  - nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
  - nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
  - w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenie **4MN/U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
- dom mieszkalny (chałupa), ul. Handlowa 9, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
    - zakaz zmiany geometrii dachu,
    - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
    - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz zachowania ganku od strony ul. Handlowej,
    - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
  - kamienica, ul. Handlowa 21, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
    - zakaz zmiany geometrii dachu,
    - nakaz ceglanego wątku ścian zewnętrznych,
    - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
    - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
  - obiekty gospodarcze, ul. Handlowa 21c, 21b, II poł. XX w. – oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
    - zakaz zmiany geometrii dachu,
    - w obrębie budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 6) na terenie **1MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: d. młyn, ul. Głuska 184 I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
  - zakaz zmiany geometrii dachu,
  - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 7) na terenie **12MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków

m. Lublin: budynek mieszkalny (chałupa) II poł. XIX w. wraz z ceglana bramą przy budynku mieszkalnym – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- b) zakaz zmiany geometrii dachu,
- c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
- d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- e) nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
- f) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- g) nakaz zachowania kształtu bramy i jej ceglano-wątku ścian,
- h) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

8) tereny oznaczone symbolami: **2MN/U**, **3MN/U** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **1MN/U** dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu od strony ulicy oznaczonej symbolem JKDG – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza (położonej na terenie **12MN/U**): nie więcej niż 50%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów: **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **11MN/U** – 40%;
  - b) dla terenów: **1MN/U**, **2MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **12MN/U** w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza – 30%;
  - c) dla terenu **12MN/U** poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza – 20%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U** w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza: 9,0 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **12MN/U** poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza: 12 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;

- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
  - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
  - 13) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
  - 14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane w tym podziemne, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
  - 15) kształt dachu:
    - a) na terenach: **4MN/U, 5MN/U, 10MN/U** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
    - b) na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 12MN/U** ustala się: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 16) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 17) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
  - 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenu **4MN/U** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren oznaczony symbolem **4MN/U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenów **6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** nie mniej niż 600 m<sup>2</sup> dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> dla funkcji usług,
    - b) dla terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 9MN/U, 11MN/U** nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m<sup>2</sup> dla funkcji usług,
    - c) dla terenów **4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 12MN/U** nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) przez teren **4MN/U** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu **1MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 2KDD oraz 1KDG (ul. Abramowicka);
    - b) dla terenu **2MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska);
    - c) dla terenu **3MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego) oraz

- 1KDG (ul. Abramowicka);
- d) dla terenu **4MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD oraz 5KDD (ul. Handlowa);
- e) dla terenu **5MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa);
- f) dla terenu **6MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul. Dominowska);
- g) dla terenów **7MN/U, 8MN/U**:
- dla istniejącej zabudowy od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska), w oparciu o istniejące zjazdy oraz od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD,
  - dla nowej zabudowy od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 8KDD, z zastrzeżeniem, że zjazdy nie mogą znajdować się w obrębie skrzyżowania;
- h) dla terenu **9MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska);
- i) dla terenu **10MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) i 16KDD (ul. Nektarowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 7KX1;
- j) dla terenów: **11MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska);
- k) dla terenu **12MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 16KDD (ul. Nektarowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej, Ø100 w ul. Miętowej, Handlowej, F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U** w wysokości **30 %**.

## §15.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

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

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, przy czym procentowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) dla terenów **1U, 6U, 8U** (poza pasem izolującym teren cmentarny od innych terenów 50 m) – 20%,
  - b) dla terenów **3U, 4U, 5U** – 40%,
  - c) dla terenów **2U** (poza pasem izolującym teren cmentarny od innych terenów 50 m) i **9U** – 49%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów 50 m. oraz na terenie **10U** zakazuje się lokalizacji oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji typu spopielnianie zwłok, spalarnie odpadów, oraz składowisk i sortowni śmieci.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej, w szczególności od strony terenu **19MN i 20MN**;
- 2) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji – za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;
- 7) dla terenu **2U** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 8 planu.

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

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 15 ust. 10 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 6) tereny **9U, 10U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 9U, 10U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do



zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **2U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczony na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **2U**, dla budynku plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczonym graficznie na rysunku planu nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;
- 4) na terenie **2U**, dla budynku plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji dopuszczonych wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na terenie **8U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/19-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **3U, 4U, 5U** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
  - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
  - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
  - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 8) na terenie **2U** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
  - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 9) na terenie **4U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:

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

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

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **2U** – nie więcej niż 20%,
  - b) dla terenów: **7U** – nie więcej niż 50%,
  - c) dla terenów: **1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U** – nie więcej niż 70%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów: **2U, 7U, 9U** – 30%,
  - b) dla terenu: **10U** – 25%,
  - c) dla terenów: **1U, 6U, 8U** – 20%,
  - d) dla terenów: **3U, 4U, 5U** – 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U** – 9,0 m;
  - b) dla terenu: **10U** – 12,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenów: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U** – 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla terenu: **10U** – nie określa się;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §6 planu;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, z wyjątkiem terenu **3U**, gdzie dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na obszarze obsługi komunikacji KS - wydzielienia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **4ZL**;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu:
  - a) na terenach: **4U, 5U** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) na terenach: **1U, 2U, 3U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 13) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy;

- 2) dla terenu **2U** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren oznaczony symbolem **2U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenu **10U** – nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu **2U** – nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów **6U, 7U, 8U, 9U** – nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenu **3U** – nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - e) dla terenu **1U** – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - f) dla terenów **4U, 5U** – nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) w ramach terenów **9U, 10U** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZI**, w obrębie którego ustala się:
    - a) nakaz zachowania minimum 85% obszaru **ZI** jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenie roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej),
    - c) do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,
    - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
    - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych,
    - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
  - 3) w ramach terenu **2U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
    - g) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych, w tym w formie parkingu w zieleni,
    - h) możliwość realizacji zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
    - i) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
  - 4) przez tereny oznaczone symbolami: **2U, 3U** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) przez teren **7U** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej WN 110kV, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (pobyt stały i pobyt czasowy),
    - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,
    - c) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu **1U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),
  - b) dla terenu **2U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz 4KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,
  - c) dla terenu **3U** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,
  - d) dla terenu **4U** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),
  - e) dla terenu **5U** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD (ul. Masarska) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
  - f) dla terenu **6U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 11KDD oraz ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - g) dla terenu **7U** – od ulic oznaczonych symbolami: 11KDD, 12KDD oraz ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - h) dla terenu **8U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 13KDD (ul. Parafialna),
  - i) dla terenu **9U** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDZ (ul. Głuska) oraz 20KDD (ul. F. Strojnowskiego);
  - j) dla terenu **10U** – od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD (ul. F. Strojnowskiego), 21KDD oraz od drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200, w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Ø200 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 15 ust.4 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
  - 11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane

- w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** w wysokości **30 %**.

#### § 16.

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

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 16 ust. 4 pkt 4 planu.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejących wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego ponad wszelką działalnością inwestycyjną.
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 16 ust. 10 planu;
- 5) teren oznaczony symbolem **1UP** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

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

- Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 4) na terenie **IUP** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
    - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
    - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
    - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
  - 5) na terenach **IUP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy, nie określa się;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie określa się;
  - 8) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
  - 9) kształt dachu: nie określa się;
  - 10) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- Na terenie oznaczonym symbolem **IUP** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3300 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że powierzchnia określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) ustala się zachowanie lokalizacji głównego wejścia od ulicy Głuskiej;

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

### § 17.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi;

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem: **3UP** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/wjeździe na teren posesji.



3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
  - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 17 ust. 10 planu;
  - 5) na terenie **2UP** dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 6) teren oznaczony symbolem: **3UP** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
  - 7) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) na terenie **3UP** ochronie konserwatorskiej podlega budynek zajazdu (d. ratusza) tzw murowaniec, wraz z otoczeniem w granicach działki (ul. Głuska 144), wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 – oznaczony na rysunku planu; wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) na terenie **3UP**, dla budynku zajazdu (dawnego ratusza) przy ul. Głuskiej 144 wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 ustala się nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;
  - 4) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **3UP**, w tym dla budynku zajazdu (dawnego ratusza) przy ul. Głuskiej 144 wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
  - 5) na terenach oznaczonych symbolami: **3UP** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
  - 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2UP**, **3UP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-8246-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 7) tereny oznaczone symbolami: **2UP**, **3UP** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
    - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
    - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
    - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
    - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo

użytkowników;

2) dla terenów **2UP, 3UP**:

- a) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- b) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- c) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- d) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;

3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **2UP** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
- c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
- d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,
- e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
Dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **2UP** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) i 2KDZ (ul. Głuska) – bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KP i ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1;
  - b) dla terenu **3UP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 16KDD (ul. Nektarowa)
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Głuskiej i Nektarowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Głuskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP** w wysokości **30 %**.

### § 18.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN)** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z usługami, przy czym funkcja mieszkaniowa nie stanowi więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

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

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

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

- 1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 18 ust. 10 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 6) tereny oznaczone symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN)** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej-ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN)** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk,

ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

- a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
- b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
- c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
- d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

3) na terenie **3U(MN)** ochronie planistycznej podlega dom mieszkalny (chałupa), ul. Głuska 191, II poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- b) zakaz zmiany geometrii dachu,
- c) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- d) nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,
- e) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 4) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
- 6) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

#### 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW,

W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

Przez teren oznaczony symbolem **4U(MN)** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD (ul. Głuska), 4KDD (ul. Handlowa) oraz 5KDD (ul. Handlowa),
  - b) dla terenu **2U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),
  - c) dla terenu **3U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD (ul. Masarska) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
  - d) dla terenu **4U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) i 2KDD (ul. Głuska) – bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KP i 15KDD (ul. Miodowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. Masarskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Głuskiej i Masarskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłod; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

## I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)**, **4U(MN)** w wysokości **30 %**.

## § 19.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** pod lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej z zakresu: działalności produkcyjno – wytwórczej i składowo - magazynowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych (np. obiekty biurowe i administracyjne), wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;

- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji typu spoielarnie zwłok, spalarnie odpadów, oraz składowisk i sortowni śmieci.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji (z dopuszczeniem barw stanowiących znaki towarowe) i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/ wjeździe na teren posesji;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

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

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
  - 3) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
  - 4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
  - 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
  - 9) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
  - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
  - 11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 12) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
  - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE 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 1400 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego;
  - 2) w ramach terenów **1P**, **2P** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony graficznie na



rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZI**, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz zachowania minimum 85% obszaru **ZI** jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenie roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej),
  - c) do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych,
  - f) na terenie **1P** dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowych parametrach;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;
- 4) w ramach terenu **2P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:
- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
  - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1P** – od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD (ul. F. Strojnowskiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny 9KX1, 21KDD;
  - b) dla terenu **2P** – od ulicy oznaczonej symbolem 21KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø100 w ul. F. Strojnowskiego, Ø150 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø90- 60 w ul. Głuskiej, Ø63 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych (Ø0,5 w ul. F. Strojnowskiego, Ø0,7 w terenie 3KDZ) miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

- 11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P** w wysokości **30 %**.

## § 20.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym przy wykorzystaniu rodzimych gatunków gatunków zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi; tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych oraz szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię ciepłą, zgodnie z § 20 ust. 10 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) tereny oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 4ZP** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 7) teren oznaczony symbolem **3ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 4ZP** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną

graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy [budynek d. zajazdu (ratusza) tzw. murowaniec], gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

- 4) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
  - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
  - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
  - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
- 5) na terenie **1ZP** ochronie planistycznej podlega pomnik upamiętniający miejsce formowania 3 Dywizji Artylerii Przeciwlotniczej I Armii WP w II-giej połowie 1944 r. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo - rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
  - 1) na terenie **3ZP** położonym w pasie izolującym teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
  - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
  - 1) nakazuje się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
  - 2) ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
  - 4) przez teren **3ZP** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

## I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu **1ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
    - b) dla terenu **2ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
    - c) dla terenu **3ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 15KDD (ul. Miodowa) - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,
    - d) dla terenu **4ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 16KDD (ul. Nektarowa) oraz 17KDD (ul. Nektarowa);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące (Ø150 w ul. Głuskiej i Nektarowej) i planowane sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dla terenu 2ZP ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø 0,60 w ul. Głuskiej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dla terenów: 1ZP, 3ZP, 4ZP ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 9) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** w wysokości **1 %**.

### § 21.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### TERENY CMENTARZA

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

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

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

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej głównej osi kompozycyjnej;
  - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, zgodnie z § 21 ust.10 planu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) na terenie **IZC** ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczony na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) na terenie cmentarza parafialnego rzymsko – katolickiego (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
  - 4) na terenie **IZC** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych zawierających przepisy porządkowe, informacje o charakterze terenu oraz historii cmentarza w formie urządzenia wolnostojącego, bądź zintegrowanego z ogrodzeniem cmentarza lub obiektami budowlanymi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących oznaczeń dotyczących poszczególnych kwater grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą techniczną cmentarza.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA, ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego głównego wejścia na teren cmentarza (od ul. Głuskiej), jako pierwszego akcentu osi kompozycyjnej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;
  - 5) na terenie **IZC** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania poza obszarem wydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami wewnętrznego podziału, oznaczonego symbolem literowym **KS**;
  - 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROZONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

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

- 1) ustala się realizację obszarów powierzchni grzebalnych z miejscami na: groby murowane, groby ziemne oraz kolumbaria;
- 2) nakazuje się realizację ogrodzenia cmentarza z trwałego materiału i o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m; dopuszcza się realizację ogrodzenia cmentarza, będącego kontynuacją dotychczas stosowanych technologii, z zachowaniem nakazu przestrzegania wysokości minimalnej 1,5 m;
- 3) ustala się realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą techniczną cmentarza, takich jak: obiekty administracyjno-gospodarcze, ogólnodostępne toalety, place i punkty gospodarcze, punkty czerpania wody;
- 4) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
- 5) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
  - a) lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów,
  - b) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
  - c) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym związanych z prowadzeniem handlu okresowego wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym;
  - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZC** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDD (ul. Głuska), 11KDD, 12KDD i 13KDD (ul. Parafialna);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. Parafialnej);
- 5) zaopatrzenie w: gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

### § 22.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **1ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-81/39-5 i AZP 78-82/47-5 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **3ZŁ, 4ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu

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

- 4) na terenie **5ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 79-82/1-1, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
    - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
    - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
    - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
  - 6) tereny oznaczone symbolami: **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
    - a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
    - b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
    - c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,
    - d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;
  - 7) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) na terenie **1ZŁ** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz związanych z wypoczynkiem i turystyką;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych za wyjątkiem:
    - a) obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **1ZŁ**;
    - b) obszaru usług sportu i rekreacji **US** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **1ZŁ**;
    - c) obszaru obsługi komunikacji **KS** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **4ZŁ**;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;
  - 5) na terenie **3ZŁ** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych – przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z istniejącego obszaru zagrożenia powodzią, wymogów konserwatorskich dotyczących przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (obszar bez prawa



zabudowy kubaturowej) oraz z lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 250/200;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 7) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

- 1) na terenie **2ZŁ** położonym w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

- 1) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
- 2) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 4) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w ramach terenu **1ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze beżowym i symbolem MN, w obrębie którego ustala się:
  - a) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 40%,
  - c) intensywność zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 0,8,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu,
- g) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) w ramach terenu **1ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar usług sportu i rekreacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem **US**, w obrębie którego ustala się:
- a) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- b) możliwość lokalizacji funkcji związanych z jazdą konną,
- c) wielkość powierzchni zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 0,8,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej poza zasięgiem przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu,
- 10) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) w ramach terenu **4ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:
- a) lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów,
- b) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
- 12) w ramach terenów: **1ZŁ**, **6ZŁ**, **9ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar wód powierzchniowych**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze niebieskim i symbolem **WS**, w obrębie którego:
- a) ustala się przeznaczenie terenu jako obszaru okresowego, naturalnego rozlewania wód opadowych i roztopowych;
- b) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- c) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów;
- 13) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych:
- dla terenów **2ZŁ**, **3ZŁ**, **4ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ** nie ustala się,
- dla istniejącej zabudowy w terenie **1ZŁ** ustala się:
- a) zaopatrzenie w: wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej (w ulicach: Wólczańskiej i Odległej),
- b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z

projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

§ 23.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** – rzeka Czermiejówka,

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz zieleni stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na zabytkowego zespołu kościelnego – zgodnie z § 23 ust. 4 planu;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1WS** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 23 ust. 4 pkt 1 planu;

- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

- 5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 6) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, przy czym nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;

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

- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 23 ust. 10 planu;

- 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

- 6) teren oznaczony symbolem **3WS** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

- 7) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

- 8) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem: **1WS** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
    - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
    - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
    - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
  - 3) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zbiorników wodnych, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację kładek nad ciekami, pomostów;
  - 4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** znajdują w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;
  - 2) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację

meandrów, zatok;

- 4) przez teren **1WS** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wraz ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

### § 24.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI**, pod lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej.

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

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

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

- 1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania.
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 10 planu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
  - 7) teren oznaczony symbolem **1KS** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
  - 8) teren oznaczony symbolem **1KS** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym wiat przystankowych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KS** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDZ (ul. Głuska);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o planowany kanał deszczowy Ø0,7 w terenie 3KDZ z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 8) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IKS** w wysokości **1 %**.

### § 25.

Dla terenów oznaczonych symbolem **IKDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie § 25 ust.10 planu;
  - 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 5) teren oznaczony symbolem **IKDG** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
  - 6) teren oznaczony symbolem **IKDG** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
  - 7) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
  - 8) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy, o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) ustala się lokalizację dróg rowerowych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ 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: detali urbanistycznych;
  - 2) przez teren **1KDG** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDG** (ul. Abramowicka) – z ul. Kunickiego;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych 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 **1KDG** w wysokości **1 %**.

## § 26.

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

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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



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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 26 ust. 10 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) tereny oznaczone symbolami **1KDZ**, **3KDZ** oraz częściowo **2KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** oraz częściowo **2KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) w obrębie terenu **2KDZ** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – „PP” jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
  - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

- d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,
- e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
- f) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;
- 3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
  - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
- 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**
- 1) na terenie **2KDZ** położonym w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
  - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
nie ustala się.
- 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych;
  - 2) przez teren **2KDZ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne:
    - a) terenu **1KDZ** (ul. F. Stojnowskiego) – z ulicą Abramowicką;
    - b) terenu **2KDZ** (ul. Głuska) – z ul. Głuską oraz ul. Wygodną;
    - c) terenów **3KDZ** (ul. Głuska), **4KDZ** (ul. Wygodna) – z ul. Głuską;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy

spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

#### § 27.

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

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

###### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA**

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 27 ust. 10 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) tereny oznaczone symbolami **10KDD, 20KDD, 21KDD** oraz częściowo **3KDD, 8KDD, 9KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 6) tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD** oraz częściowo **15KDD, 16KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 7) teren oznaczony symbolem **9KDD** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 9) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **13KDD** ochronie konserwatorskiej podlega obszar cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczonego na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr:

AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 4) tereny oznaczone symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
- 5) na terenie **16KDD** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza), tzw. murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;
- 6) na terenie **9KDD** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu ruralistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg.

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **5KDD, 6KDD, 7KDD, 16KDD** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”** jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy „PP” ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
  - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
  - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoczone oświetlenie,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;
- 4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** położonych w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren

cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla terenu **9KDD** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren **9KDD** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych;
- 2) przez teren oznaczony symbolem **4KDD** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:
  - a) terenu **1KDD** (ul. Wólczańska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDD, 3KDD oraz ul. Odległą zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
  - b) terenu **2KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),
  - c) terenu **3KDD** (ul. Wólczańska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),
  - d) terenu **4KDD** (ul. Handlowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 5KDD (ul. Handlowa),
  - e) terenu **5KDD** (ul. Handlowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 4KDD (ul. Handlowa), 6KDD (ul. Masarska), 7KDD (ul. Miętowa),
  - f) terenu **6KDD** (ul. Masarska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),
  - g) terenu **7KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 6KDD (ul. Masarska) oraz 5KDD (ul. Handlowa),
  - h) terenu **8KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 10KDD oraz ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk),
  - i) terenu **9KDD** (ul. Dominowska) – z ulicą oznaczoną symbolem 10KDD oraz ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk),
  - j) terenu **10KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 8KDD i 9KDD (ul. Dominowska),
  - k) terenów: **11KDD**, **12KDD** – z planowaną ulicą dojazdową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
  - l) terenów **13KDD** (ul. Parafialna), **14KDD** (ul. Przepiórcza), **19KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
  - m) terenu **15KDD** (ul. Miodowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) oraz 18KDD (ul. Zdrowa),
  - n) terenu **16KDD** (ul. Nektarowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) oraz 17KDD (ul. Nektarowa),
  - o) terenu **17KDD** (ul. Nektarowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),
  - p) terenu **18KDD** (ul. Zdrowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),
  - q) terenu **20KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 3KDZ (ul. Głuska),

- r) terenu **21KDD** – z ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

#### § 28.

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

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

###### **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 28 ust. 10 planu;
- 4) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

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

- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) teren oznaczony symbolem **1KDW** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDW** – z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Głuska);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem

wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDW** w wysokości **1%**.

## § 29.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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

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

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **3KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **3KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych;
- 4) na terenie **5KX1** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
  - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,



- d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- e) w obrębie przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) w obrębie terenu oznaczonego symbolem: **6KX1** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej – „PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie: ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,
  - c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
  - d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoczonych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoczone oświetlenie,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,
  - f) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;
- 3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **5KX1** położonych w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych; zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **5KX1** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolem **5KX1** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego;
  - 2) przez teren **1KX1** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 wraz ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przez teren oznaczony symbolem **2KX1** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) przez teren oznaczony symbolem **3KX1** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) przez teren **5KX1** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz strefy kontrolowane wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu **1KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),
    - b) dla terenu **2KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) i 1KDD (ul. Wólczańska) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,
    - c) dla terenu **3KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Miodowa),
    - d) dla terenu **4KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
    - e) dla terenu **5KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Handlowa) oraz 2KDZ (ul. Głuska) poprzez ciąg pieszo-jezdny położony poza obszarem opracowania planu,
    - f) dla terenu: **6KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 16KDD (ul. Nektarowa),
    - g) dla terenu **7KX1** – od ulic oznaczonych symbolami 15KDD (ul. Miodowa) oraz 16KDD (ul. Nektarowa),
    - h) dla terenu **8KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 19KDD,
    - i) dla terenu **9KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 20KDD;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA

W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1** w wysokości 1%.

§ 30.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **5KX** ochronie konserwatorskiej podlega obszar cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczonego na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **2KX, 3KX, 4KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) tereny oznaczone symbolami: **2KX, 3KX, 4KX** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk; wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX** wyznacza się zasięg przedpola widokowego

zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
- c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
- d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

- 6) tereny oznaczone symbolami: **1KX**, **2KX** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów.

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

- 1) na terenie **5KX** położonym w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych; zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX**, **2KX** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1KX**, **2KX** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych;

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 2KX,

- b) dla terenu **2KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa),
  - c) dla terenu **3KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),
  - d) dla terenu **4KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Masarska),
  - e) dla terenu **5KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Parafialna),
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX** w wysokości **1%**.

### § 31.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 31 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami **4E, 5E, 9E, 12E, 13E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
- 5) tereny oznaczone symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 11E, 12E, 13E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w

gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **6E**, **7E** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren **7E** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) na terenie **6E** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
  - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
  - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) teren **4E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **6E**, **10E** położonych w granicy pasa izolującego teren

cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;

- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m w momencie, gdy teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **4E** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren **4E** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

- 1) przez teren **1E** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1E** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) i 1KDD (ul. Wólczańska) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KX1, 2KX1,
  - b) dla terenu **2E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),
  - c) dla terenu **3E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
  - d) dla terenu **4E** – od ulicy oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Dominowska),
  - e) dla terenu **5E** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
  - f) dla terenu **6E** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany poza obszarem opracowania planu,
  - g) dla terenu **7E** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa),
  - h) dla terenu **8E, 9E** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDD,
  - i) dla terenu **10E** – od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Parafialna),
  - j) dla terenu **11E** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),
  - k) dla terenu **12E** – od ulicy oznaczonej symbolem 20KDD (ul. F. Strojnowskiego),
  - l) dla terenu **13E** – od ulicy zbiorczej zlokalizowanej poza granicą miasta (gm. Głusk).
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów

odrębnych;

- 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

### § 32.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA**

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 32 ust. 10 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) teren oznaczony symbolem **1T** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **1T** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) teren **1T** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

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



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

### § 33.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE UZBROJENIA**

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

zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 33 ust. 10 planu;
  - 4) tereny oznaczone symbolami **6KXL, 7KXL, 8KXL** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;
  - 5) tereny oznaczone symbolami **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
  - 6) tereny oznaczone symbolami: **2KXL, 3KXL, 9KXL** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 7) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) Tereny oznaczone symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 9KXL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 2) na terenie **2KXL** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,
    - c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,
    - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
    - e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
  - 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
  - 5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności wysokiej.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- 1) dla terenów **2KXL, 3KXL, 9KXL** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) tereny **2KXL, 3KXL, 9KXL** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu **1KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),
    - b) dla terenu **2KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handłowa) poprzez ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 5KX1,
    - c) dla terenu **3KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Dominowska) poprzez teren oznaczony symbolem 2KXL/KX/KR,
    - d) dla terenów: **4KXL, 6KXL** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 3KDD (ul. Wólczańska),
    - e) dla terenów: **5KXL, 7KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),
    - f) dla terenu **8KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),
    - g) dla terenu **9KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska);
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL** w wysokości **1%**.

### § 34.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL/KX/KR, 2KXL/KX/KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

## TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE UZBROJENIA, TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, TERENY DRÓG ROWEROWYCH

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 34 ust. 10 planu;
- 4) tereny oznaczone symbolami **1KXL/KX/KR**, **2KXL/KX/KR** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;
- 5) teren oznaczony symbolem: **2KXL/KX/KR** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

Teren oznaczony symbolem: **2KXL/KX/KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

- 1) przestrzeń publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności wysokiej.

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

- 1) dla terenu **2KXL/KX/KR** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) terenu **2KXL/KX/KR** znajdującego się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

nie ustala się.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1KXL/KX/KR** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 2KDD, 1KDG (ul. Abramowicka),
  - b) dla terenu **2KXL/KX/KR** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska),
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

### § 35.

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

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### TERENY PLACÓW

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 35 ust. 10 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7 planu.

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

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

- odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: **IKP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) teren oznaczony symbolem: **IKP** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALAŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **IKP** od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 16KDD (ul. Nektarowa);
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powietrzniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- II. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

## I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

### § 36.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dopuszcza się zagospodarowanie czasowe terenów, o których mowa w § 12, § 13, § 14, § 15, § 17, § 18, § 19, § 21, § 24, § 31, § 32 planu, ale jedynie w formie:
  - 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej;
  - 2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placów zabaw,
  - 4) tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Dopuszcza się zachowanie obecnego użytkowania terenów oraz zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków, a w przypadku terenów oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U** – dodatkowo należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne, regulujące zasady zagospodarowania terenów w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów.

### § 37.

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

### § 38.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

### § 39.

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

*Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin*