

**korekty wprowadzone w tekście projektu planu po III wyłożeniu do publicznego wglądu  
- w kolorze czerwonym i zakreślone na żółto**

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 **z późn. zm.**) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 **z późn. zm.**), w związku z uchwałą Nr 780/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwany dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (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. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację;
  - 4) **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) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **infrastruktura techniczna** - to 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, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 10) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 12) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
  - 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 14) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczona w rysunku planu linia określająca obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, 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;
  - 15) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
  - 16) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI-1” z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zwartej, wielopoziomowej zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, spełniająca funkcję osłonową: dźwiękochłonną i estetyczną, stanowiąca bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami kolejowymi, gdzie dopuszcza się zmniejszenie obszaru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
  - 17) **parking zielony** należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca do parkowania;
  - 18) **plan** - plan o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 19) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
  - 20) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
  - 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod:


- konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 22) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykonanym. 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 wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 26) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B i C, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 27) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
- 28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 29) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, oddziałujący na środowisko 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;
- 30) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 31) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 32) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 33) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i


elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

- 34) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
  - 35) **zabudowa pierzejowa** - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;
  - 36) **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;
  - 37) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1** (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW...** - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:






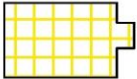
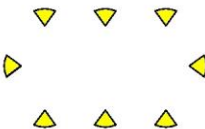

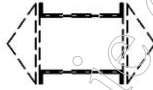
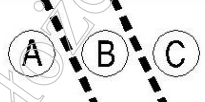
	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

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


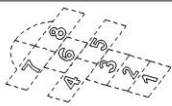

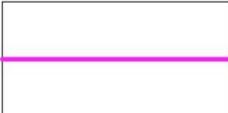
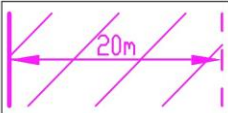

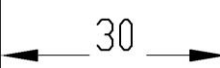


	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
<b>MW(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>MW/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
<b>U/P</b>	tereny usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

<b>KDZ(U/KK)</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi kolejowej
<b>KDZ(KS)</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza z dopuszczeniem terenów parkingów
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KP</b>	tereny placów
<b>KK</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
<b>KK(U)</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
<b>KK(KDZ)</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenu dróg publicznych - ulicy zbiorczej
<b>KK/KS</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów

	obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	piesze przejście podziemne
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	obszar lokalizacji placów zabaw
	oś widokowa
	planowany układ torowy bocznic kolejowej
	20 - to metrowa odległość od osi skrajnego toru planowanej bocznic kolejowej
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
	wymiary (w metrach)

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
- 11) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- 12) budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 13) układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 14) Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji;

- 15) piesze przejście podziemne;
- 16) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.
8. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7.

#### § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
  - 1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej;
  - 3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 5) **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
  - 6) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
  - 7) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
  - 8) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
  - 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - 10) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
  - 11) **KP** – tereny placów;
  - 12) **KK** – tereny komunikacji i obsługi kolejowej.

#### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na pokój;
  - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego o na 1 pokój;
  - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego 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) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego 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 parkingowego na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 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~~ 0,5 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż ~~15~~ 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe 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 określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości – lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
  - 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

## § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW(U)**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U, 3U**:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK(U), 2KK(U)**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ(U/KK)**:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 8

1. Ustala się standard akustyczny:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 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 zamieszkania zbiorowego – 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) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
  - 4) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

## § 9

Dla terenu **1MW(U)** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,



f) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

g) **usług publicznych**.

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.

## **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - a) dopuszcza się bilansowanie miejsc z uwzględnieniem terenu 1KDZ(KS) – na płycie planowanego wiaduktu, 1KK/KS oraz 1KDW;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 16) w terenie 1MW(U) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zastosować rozwiązania umożliwiające ochronę mieszkańców przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym kolejowym;
- 17) ustala się obszar lokalizacji placów zabaw – zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się oś widokową:
  - a) zagospodarowanie terenu należy kształtować z uwzględnieniem widoku na budynek kolejowego Dworca Głównego – usytuowany poza obszarem planu.



**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
- 2) część terenu 1MW(U) jest terenem zamkniętym (kolejowym) – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) w terenie 1MW(U) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW(U) – od ul. Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicą planu) przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) w ramach terenu 1MW(U) od strony ulicy 1KDW należy zapewnić dojazd do terenu 2E;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) 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,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci ( sieć wodociągowa Ø160 - Ø125 w terenie 1KDW, sieć gazowa niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Nowy Świat oraz kanał sanitarny Ø0,2 w terenie 1KDW),
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,4 - Ø0,315 w 1KDW) z uwzględnieniem

lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- h) 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:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

## § 10

Dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane, jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - f) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - g) **usług publicznych.**

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4) część terenów 1MW/U i 2MW/U objęta jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
  - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt7.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) roboty budowlane prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) teren 1MW/U oraz 2MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; 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 od strony ul. W. Kunickiego,
  - d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, ustępie 9 pkt 1 oraz ustępie 10 pkt 2 litera h) i i);
- 3) w terenie 1MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. W. Kunickiego 23 i 25 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
  - c) nakaz zachowania dekoracji elewacji od strony ul. W. Kunickiego,
  - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów konstrukcyjnych od strony ul. W. Kunickiego,
  - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) w terenie 2MW/U ochronie konserwatorskiej podlega kamienica przy ul. W. Kunickiego 29 ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
  - c) nakaz zachowania dekoracji elewacji od strony ul. W. Kunickiego,
  - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów konstrukcyjnych od strony ul. W. Kunickiego,
  - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) w terenie 3MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają budynki d. zespołu dworca PKP - magazyn PKP - ul. Nowy Świat 9A oraz budynek siedziby odcinka drogowego w zespole dworca PKP, obecnie drukarnia - ul. Nowy świat 11A ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 6) dla budynku siedziby odcinka drogowego w zespole dworca PKP, obecnie drukarni - ul. Nowy świat 11A obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachu,
  - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

- d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych,
- 7) dla magazynu PKP - ul. Nowy Świat 9A obowiązują:
- a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości bryły,
  - b) dopuszcza się dobudowę nowych obiektów nie przewyższających wysokością zabytkowego budynku głównego pod warunkiem połączenia obiektów półprzezroczystym łącznikiem,
  - c) nakaz zachowania kształtu dachów, dopuszcza się doświetlenia pomieszczeń poddasza oknami połaciowymi,
  - d) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
  - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych (cegłana dekoracja ścian i okien magazynu PKP (ul. Nowy Świat 9A).

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

- 1) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) typ zabudowy:
  - a) w terenach 1MW/U i 2MW/U od strony ulicy Kunickiego oraz dróg 1KDD, 2KDD- zabudowa pierzejowa – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w terenie 3MW/U zabudowa wolnostojąca;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) w terenie 1MW/U nie więcej niż 65%,
  - b) w terenie 2MW/U nie więcej niż 70%,
  - c) w terenie 3MW/U nie więcej niż 35%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) w terenie 1MW/U - 25%,
  - b) w terenie 2MW/U - 10%,
  - c) w terenie 3MW/U - 30%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) w terenie 1MW/U nie więcej niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) w terenie 2MW/U nie więcej niż 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - c) w terenie 3MW/U nie więcej niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 8) intensywność zabudowy:
  - a) w terenach 1MW/U, 2MW/U nie więcej niż 3,0,
  - b) w terenie 3MW/U nie więcej niż 2,5;
- 9) kształt dachu: nie określa się;

- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 16) w terenie 1MW/U dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zastosować rozwiązania umożliwiające ochronę mieszkańców przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym kolejowym.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w terenie 1MW/U występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi,
- 2) część terenu 3MW/U jest terenem zamkniętym (kolejowym) – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach i formie istniejącej na dzień wejścia w życie planu - wszelkie zmiany funkcjonalne projektowane w obrębie w/w obiektów powinny przyczyniać się do zachowania zabytku w stanie umożliwiającym jego funkcjonowanie w strukturze przestrzennej przy zachowaniu elementów świadczących o zabytkowym charakterze – zgodnie z ustępem 4;
- 2) w terenie 3MW/U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD, ulicy Kunickiego (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD ( ul. Pochyła),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD ( ul. Pochyła ) oraz od ulicy Kunickiego (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MW/U – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicą planu) oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
- d) w ramach terenu 2MW/U należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu 1E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Pochyła),
- e) w ramach terenu 3MW/U należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu 3E od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicą planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) 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,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć wodociągowa Ø250 w ul. W.Kunickiego i Ø250 w ul. Nowy Świat , sieć gazowa niskiego ciśnienia Ø315 w ul.W.Kunickiego i Ø200 w ul. Nowy Świat oraz kanały sanitarne Ø0,45 w ul.W.Kunickiego i Ø0,5, Ø0,25 w ul. Nowy Świat),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,3 w ul.W.Kunickiego i Ø1,5 w terenie ul. Nowy Świat) z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się, za wyjątkiem obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, 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,
- i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w obrębie układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem (ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) w wyjątkowych przypadkach w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych

zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U w wysokości 30%.

## § 11

Dla terenu 1U/P ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) ustala się **obowiązujące i nieprzekraczalne** linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) w terenie 1U/P nie więcej niż 40%,
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) w terenie 1U/P - 15%,
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) w terenie 1U/P w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy A nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy B nie więcej niż 16 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - 8) intensywność zabudowy:
    - a) w terenie 1U/P nie więcej niż 1,8 ;
  - 9) kształt dachu: nie określa się;
  - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 16) w terenie 1U/P zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się oś widokową;
  - a) zagospodarowanie terenu należy kształtować z uwzględnieniem widoku na budynek kolejowego Dworca Głównego – usytuowany poza obszarem planu.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w terenie 1U/P występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

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

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

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

- 1) w terenie 1U/P ustala się realizację działalności gospodarczej związanej z prowadzeniem funkcji: produkcyjnych, składowo-magazynowych, rzemiosła, działalności biurowo-administracyjnych i usługowych, które nie stwarzają uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu - spełniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w terenie 1U/P zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenie 1U/P nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego;
- 5) w terenie 1U/P zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,



- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
- d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
- f) nakaz lokalizacji szpaleru drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu.

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

##### 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/P – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Pochyła),

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

- a) 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,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci ( sieć wodociągowa Ø250 w ul. W. Kunickiego, sieć gazowa niskiego ciśnienia Ø315 w ul. W. Kunickiego oraz kanały sanitarne Ø0,45 w ul. W. Kunickiego),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,3 w ul. W. Kunickiego) z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- h) 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.

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

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

## § 12

Dla terenu 2U, 3U ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
  - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - h) **usług publicznych**.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4) część terenu 2U objęta jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
  - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się **obowiązujące** i **nieprzekraczalne** linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) w terenie 2U nie więcej niż 60%,

- b) w terenach 2U i terenie 3U nie więcej niż 35%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) w terenie 2U - 10%,
- b) w terenach 2U i terenie 3U - 25%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) w terenie 2U nie więcej niż 18 m,
- b) w terenach 2U i terenie 3U nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy:
- a) w terenie 2U nie więcej niż 2,5,
- b) w terenie 2U i 3U nie więcej niż 2,0;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenach 2U, 3U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
- d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Kunickiego),

- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicą planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- 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,
  - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci ( sieć wodociągowa Ø250 w ul. W. Kunickiego i Ø250 w ul. Nowy Świat, sieć gazowa niskiego ciśnienia Ø315 w ul. W. Kunickiego i Ø200 w ul. Nowy Świat oraz kanały sanitarne Ø0,45 w ul. W. Kunickiego i Ø0,5, Ø0,25 w ul. Nowy Świat),
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,3 w ul. W. Kunickiego i Ø1,5 w ul. Nowy Świat) z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
  - 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2U, 3U w wysokości 30%.

## § 13

Dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E ustala się:

**1. Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**

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

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren 1E podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; 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) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) tereny 2E i 4E położone są w strefie ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
- 2) teren 4E w całości położony w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej bocznicą kolejowej - obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

**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) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren 2MW/U,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicą planu) przez drogę wewnętrzną 1KDW i teren 1MW(U),
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicą planu) poprzez teren 3MW/U,
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDK;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E** w wysokości 1%.

#### § 14

Dla terenu **1KDG** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna.**

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego ulicy Kunickiego (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) nakazuje się realizację chodnika.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych**

- określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się teren 1KDG jako poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. Kunińskiego;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,3), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDG w wysokości 1%.

## § 15

Dla terenu 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją drogi publicznej (1KDZ) nie mogą powodować zagrożenia oraz przyczynić się do pogorszenia stanu zachowania zabytkowego magazynu zlokalizowanego w niedalekim sąsiedztwie, w obrębie terenu 3MW/U.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) dla terenu 1KDZ:
  - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, minimum jednostronny chodnik oraz droga rowerowa,
  - b) dostępność ulicy: ograniczona,
  - c) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej,
  - d) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, nie mniej niż 35,4m,
  - e) wyklucza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 2) dla terenu 2KDZ:
  - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, obustronne chodniki oraz ścieżki rowerowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, nie mniej niż 23m,
  - c) wyklucza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym,
  - d) dopuszcza się zjazdy na posesje przy ul. Wojennej;
- 3) dopuszcza się lokalizację i modernizację istniejącej bocznicą kolejowej dla wojska, do czasu realizacji docelowego układu drogowego (w tym) wraz z zakończeniem przebudowy wojskowej bocznicą kolejowej:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ winny zapewnić nieprzerwaną ciągłość dojazdu bocznicą kolejową (po istniejącym przebiegu w ramach terenów 1KDZ i 2KDZ lub docelowym przebiegu - tj. wyznaczonym na rysunku planu planowanym układzie torowym bocznicą kolejowej) do obiektów i terenów wojskowych usytuowanych na południe od ulicy Wyścigowej /Dywizjonu 303/ (zlokalizowanych poza granicą planu),
  - b) w przypadku realizacji przebudowy bocznicą wojskowej po docelowym przebiegu, bocznicą po dotychczasowym przebiegu winna mieć zapewnioną ciągłość funkcjonowania również podczas przebudowy, aż do czasu zakończenia przez Inwestora realizacji nowej bocznicą i układu drogowego wraz z pozyskaniem przez Inwestora wszelkich wymaganych przepisami opinii, uzgodnień, zezwoleń itp. dokumentów w celu umożliwienia rozpoczęcia użytkowania nowej bocznicą. Grunty pod przebudowaną bocznicą zostaną przekazane na rzecz właściwych zarządców (MON i PKP).

#### **7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w terenach 1KDZ, 2KDZ występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;



- 2) w terenach 1KDZ i 2KDZ w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej bocznicy kolejowej obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) część terenów 1KDZ i 2KDZ są terenami zamkniętymi (kolejowymi) – ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyścigowej poprzez teren 2KDZ (ul. Wojenna) oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDZ(KS), 1KK(KDZ), 1KDZ(U/KK) i ul. Stadionową,
- b) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 2KDZ z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyścigowej oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDZ(KS), 1KK(KDZ), 1KDZ(U/KK) i ul. Stadionową;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDZ, 2KDZ** w wysokości 1%.

## § 16

Dla terenu **1KDZ(U/KK)** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulicy zbiorczej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi kolejowej.**

- 1) ustala się lokalizację drogi publicznej – ulicy zbiorczej w formie tunelu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki urzędów pocztowych, urzędów,

- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: muzea, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - e) **usług publicznych**;
- 3) dopuszcza się lokalizację obsługi kolejowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 10.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w terenie **1KDZ(U/KK)** ochronie konserwatorskiej podlega część budynku warsztatów w d. zespole dworca PKP - ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
    - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
    - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
    - c) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
    - d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
  - 2) w terenie **1KDZ(U/KK)** dla ulicy zbiorczej realizowanej w formie tunelu, ustala się:
    - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, minimum jednostronny chodnik oraz droga rowerowa,
    - b) dostępność ulicy: ograniczona,
    - c) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej;
  - 3) w terenie **1KDZ(U/KK)** w odniesieniu do zagospodarowania terenu i zabudowy lokalizowanej nad ulicą zbiorczą przebiegającą w tunelu, ustala się:
    - a) typ zabudowy: wolnostojąca,
    - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się,
    - f) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - h) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,4 ,

- i) kształt dachu: nie określa się,
  - j) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - l) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji,
  - m) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6,
  - n) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe,
  - o) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącą i projektowaną zabudową w ramach terenów 1KK(U), 2KK(U) w odniesieniu do obiektów lokalizowanych nad ulicą zbiorczą przebiegającą w tunelu;
- 4) dopuszcza się realizację pieszo-rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami poza granicą planu w formie kładki nad linią kolejową.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) teren w całości jest terenem zamkniętym (kolejowym) – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) w odniesieniu do ulicy zbiorczej w formie tunelu ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ(U/KK) – z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyścigowej poprzez ulice oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ (ul. Wojenna) oraz tereny oznaczone symbolami 1KK(KDZ), 1KDZ(KS) oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez ulicę Stadionową i jej planowane przedłużenie,
    - b) w odniesieniu do zabudowy usługowej, komunikacji i obsługi kolejowej – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDZ(U/KK) – poprzez drogi wewnętrzne na terenach kolejowych poza granicami planu oraz na terenach 1KK(U), 2KK(U) i 1KK oraz od ulicy 2KDD do ul. Kunickiego zlokalizowanej poza granicami planu.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 26 ust.3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

Dla terenu **1KDZ(KS)** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulicy zbiorczej z dopuszczeniem terenów parkingów.**

- 1) ustala się lokalizację drogi publicznej - ulicy zbiorczej w formie tunelu;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu wielostanowiskowego.

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

- 1) nakazuje się staranne kształtowanie ładu przestrzennego;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
- 2) w terenie **1KDZ(KS)** w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie tunelu, ustala się:
  - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, minimum jednostronny chodniki oraz droga rowerowa,
  - b) dostępność ulicy: ograniczona,

- c) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej;
- 3) w terenie 1KDZ(KS) w odniesieniu do zagospodarowania terenu i zabudowy lokalizowanej nad ulicą zbiorczą przebiegającą w tunelu, ustala się:
- a) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych,
  - b) sposób realizacji miejsc parkingowych: miejsca parkingowe zlokalizowane na płycie usytuowanej nad ulicą zbiorczą prowadzoną w tunelu,
  - c) typ zabudowy: nie określa się,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się,
  - g) intensywność zabudowy: nie ustala się,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
  - i) kształt dachu: nie ustala się,
  - j) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zaszczeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) w terenie 1KDZ(KS) występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
- a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenia i utrzymywanie zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) w odniesieniu do ulicy zbiorczej zlokalizowanej w tunelu - ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ(KS) z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyścigowej (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez teren 1KDZ i 2KDZ (ul. Wojenna) oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez teren 1KK(KDZ), 1KDZ(U/KK) i ul. Stadionową,
  - b) w odniesieniu do parkingu - zlokalizowanego na płycie nad tunelem - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDZ(KS) – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW z zachowaniem powiązań komunikacyjnych z terenem 1KK/KS;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej.

**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 **1KDZ(KS)** w wysokości 1%.

**§ 18**

Dla terenu **1KDL, 2KDL** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.**

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; nie ustala się.**

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie 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) dla terenu **1KDL**:

- a) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicami planu),
- b) nakazuje się realizację chodnika;

2) dla terenu **2KDL**:

- a) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami i pasami dla rowerów,
- b) dostępność ulicy: ograniczona,
- c) wyklucza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym,

d) dopuszcza się lokalizację planowanego układu torowego bocznicą kolejowej dla wojska oraz przejazdu kolejowego.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) w terenie 2KDL występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:

a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;

2) w terenie 2KDL w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej bocznicą kolejowej obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się powiązania komunikacyjne terenu 1KDL i 2KDL z ul. Nowy Świat i ul. Kunickiego (zlokalizowanymi poza granicami planu) i planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolami 1KDZ i 2KDZ (ul. Wojenna);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,5), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL, 2KDL w wysokości 1%.

## § 19

Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4) w terenie 1KDD nakazuje się ochronę istniejącego szpaleru drzew (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu;
- 5) część terenów 1KDD i 2KDD objęta jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
  - a) ustalenia jak w ustępie 6.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) tereny 1KDD (w całości) i 2KDD (w części) podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem; ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
  - a) ustalenia jak w ustępie 6.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: terenu 1KDD nie mniej niż 11,0 m, terenu 2KDD nie mniej niż 10,0 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w terenie 2KDD występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
- 2) część terenu 2KDD jest terenem zamkniętym (kolejowym) – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.



8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się powiązania komunikacyjne terenu 1KDD (ul. Pochyła) i 2KDD od ul. Kunickiego (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD, 2KDD w wysokości 1%.

## § 20

Dla terenu 1KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych;
  - 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie 1KDW zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
    - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
    - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
    - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
    - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lokalnej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 1%.

## §21

Dla terenu 1KP, 2KP ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny placów.**

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie zakomponowania posadzki płyty placu;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;
- 4) w terenie 1KP nakazuje się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu;
- 5) część terenów 1KP, 2KP objęta jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
  - a) ustalenia jak w ustępie 6.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni utwardzonej w powiązaniu z terenami sąsiednimi;
- 4) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni utwardzonych;
- 5) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych
- 6) dopuszcza się realizację szpalerów drzew

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

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż – nie ustala się,
  - b) nie więcej niż – nie ustala się;
- 6) w terenie 1KP dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
  - a) nakazuje się by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliczoną formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład drewno, wikliny, metalu) lub inna korespondująca z najbliższym otoczeniem,
  - b) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni ( w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przezroczyste, naturalne tło;
- 7) ustala się zachowanie powiązań komunikacyjnych pieszych z istniejącym pieszym przejściem podziemnym łączącym teren 1KP z peronami kolejowymi i Placem Dworcowym (poza obszarem planu) – zgodnie z rysunkiem planu.

**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) w terenie 1KP występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
- 2) teren 1KP w całości jest terenem zamkniętym (kolejowym) ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury kolejowej, związanych z obsługą linii kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem ust. 6 pkt 6 oraz ust. 9 pkt 1;
- 3) w terenach 1KP, 2KP zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
  - d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

**10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KP - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD oraz od ul. Kunickiego (zlokalizowanej poza granicami planu),
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KP – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Nowy Świat);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lokalnej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KP, 2KP** w wysokości 1 %.

§ 22

Dla terenów **1KK, 2KK i 3KK** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji i obsługi kolejowej**

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

1) ustalenia jak w ustępie 6, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8;

4) dla terenu **1KK** wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru **ZI-1** zgodnie z rysunkiem planu;

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

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

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w terenie **1KK** w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy **C** nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczanej wysokości zabudowy **A** nie więcej niż 9 m,

b) w terenie **2KK i 3KK**: nie ustala się;

7) intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) kształt dachu: nie ustala się;

9) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;

- 10) w terenie 1KK ustala się lokalizację istniejącego pieszego przejścia podziemnego łączącego Plac Dworcowy (poza obszarem planu) z peronami kolejowymi i placem od ul. Kunickiego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w terenie 1KK dopuszcza się realizację podziemnych pasaży pieszych wraz z usługami do integracji istniejących peronów kolejowych, terenu nowego dworca autobusowego a Placem Dworcowym (zlokalizowanych poza obszarem planu);
- 12) w terenie 1KK zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się oś widokową;
  - a) zagospodarowanie terenu należy kształtować z uwzględnieniem widoku na budynek kolejowego Dworca Głównego – usytuowany poza obszarem planu.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w terenach 2KK i 3KK w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej boczniczy kolejowej obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) tereny 1KK i 2KK są w całości terenami zamkniętymi (kolejowymi) – ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą linii kolejowej (w tym administracyjno-biurowych, technicznych itp.);
- 2) w terenie 1KK w obszarze zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru ZI-1 nakazuje się realizację zwartej, wielopoziomowej zieleni izolacyjnej, zimozielonej, spełniającej rolę ochronną: estetyczną i przeciwhałasową dla istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie terenów kolejowych,
  - a) w przypadku udokumentowania, dotrzymania standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych (dla istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie terenów kolejowych) dopuszcza się zmniejszenie obszaru zieleni izolacyjnej poprzez wycofanie strefy o 7 m lub 14 m od strony istniejących torów kolejowych - zgodnie z rysunkiem planu (do linii A-A);
- 3) w terenie 1KK w obszarze zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru ZI-1 obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym składowania materiałów budowlanych, kruszyw, itp.
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych realizowanych w powiązaniu z nową zabudową związaną z obsługą linii kolejowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie parkingów zielonych,
  - e) nakaz realizacji zieleni urządzonej w zwartej i wielowarstwowej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - f) nakaz zachowania minimalnie 55% terenu ZI-1 jako biologicznie czynnego,
  - g) nakaz zachowania istniejącego ziemnego wału dźwiękochłonnego lub zastosowania innych rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu na sąsiednie tereny mieszkaniowe, usługowe,
  - h) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury kolejowej, związanych z obsługą linii kolejowej;

- 4) w terenach 1KK, 2KK i 3KK zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

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

##### 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KK od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KK od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenie kolejowym poza granicami planu i poprzez teren 1KK(KDZ) i 1KK,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KK od terenu 2KDZ (ul. Wojenna),
- d) adaptuje się istniejący układ torowy oraz dopuszcza się jego rozbudowę w dostosowaniu do potrzeb przewozowych,
- e) dla terenu 3KK ustala się lokalizację planowanego układu torowego bocznicą kolejowej dla wojska w nawiązaniu do istniejącego przebiegu poza granicami opracowania planu, ponadto ustala się funkcjonowanie bocznic po istniejącym przebiegu do czasu przebudowy układu drogowego według ustaleń planu,
- f) dla terenów 1KK, 2KK ustala się przebieg układu torowego dla powiązań zewnętrznych na terenie stacji kolejowej Lublin Główny zlokalizowanym poza granicą opracowania,
- g) dla terenu 3KK ustala się lokalizację planowanego układu torowego bocznicą kolejowej dla połączenia z układem torowym stacji kolejowej Lublin Główny zlokalizowanym poza granicą opracowania poprzez teren 2KDL, 1KK/KS;

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

- a) 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,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i/lub ujęcie własne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- i) 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 których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KK, 2KK i 3KK** w wysokości **0,5%**.

## § 23

Dla terenu **1KK(U), 2KK(U)** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej**

- 1) ustala się lokalizację funkcji komunikacji i obsługi kolejowej;
  - a) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów służących obsłudze kolejowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
  - e) **usług publicznych**.

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w terenie **2KK(U)** ochronie konserwatorskiej podlega część budynku warsztatów w d. zespole dworca PKP - ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
  - c) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.



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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,4;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 16) dla terenów 1KK(U), 2KK(U) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącą i projektowaną zabudową w ramach terenu 1KDZ(U/KK).

## **7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) tereny 1KK(U) i 2KK(U) są w całości terenami zamkniętymi (kolejowymi) – ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach i formie istniejących na dzień wejścia w życie planu - wszelkie zmiany funkcjonalne projektowane w obrębie w/w obiektów powinny przyczyniać się do zachowania zabytku w stanie umożliwiającym jego funkcjonowanie w strukturze przestrzennej przy zachowaniu elementów świadczących o zabytkowym charakterze – zgodnie z ustępem 4;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KK(U) – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenie kolejowym poza granicą planu i poprzez teren 1KK,
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KK(U) – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenie kolejowym poza granicą planu i poprzez teren 1KK(U), 1KK i 1KDZ(U/KK).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) 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,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i/lub ujęcie własne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się zaopatrzenie w gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć gazowa niskiego ciśnienia Ø100, kanał sanitarny Ø0,3 w terenie 1KDZ(U/KK),
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
  - i) dopuszcza się, za wyjątkiem obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, 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.

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KK(U), 2KK(U) w wysokości 30%.

## §24

Dla terenów 1KK(KDZ) ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenów dróg publicznych (ulica zbiorcza).

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

- 1) ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
- 2) w terenie 1KK(KDZ) w odniesieniu do komunikacji i obsługi kolejowej, ustala się:
  - a) lokalizację układu torowego wraz z infrastrukturą kolejową,
  - b) dopuszcza się lokalizację nad tunelem ulicy zbiorczej obiektów budowlanych związanych z obsługą kolei,
  - c) dopuszcza się realizację pieszo-rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami poza granicą planu w formie kładki nad linią kolejową;
- 3) w terenie 1KK(KDZ) dopuszcza się lokalizację ulicy zbiorczej realizowanej w formie tunelu, ustala się:
  - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, minimum jednostronny chodnik oraz droga rowerowa,
  - b) dostępność ulicy: ograniczona,
  - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) teren 1KK(KDZ) jest w całości terenem zamkniętym (kolejowym) – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w odniesieniu do komunikacji i obsługi kolejowej nie wykluczające realizacji ulicy zbiorczej w drugim poziomie.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) dla terenów 1KK(KDZ) ustala się przebieg układu torowego dla powiązań zewnętrznych na terenie stacji kolejowej Lublin Główny zlokalizowanym poza granicą opracowania,
  - b) dla terenu 1KK(KDZ) w odniesieniu do ulicy zbiorczej zlokalizowanej w tunelu - ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyciągowej poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDZ(KS), 1KDZ i 2KDZ (ul. Wojenna) oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez teren oznaczony symbolem 1KDZ(U/KK) i ul. Stadionową;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

**§ 25**

Dla terenu **1KK/KS** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny komunikacji i obsługi kolejowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów**

- 1) ustala się lokalizację funkcji komunikacji i obsługi kolejowej;
- 2) ustala się lokalizację obsługi komunikacji, parkingów;
- 3) ustala się lokalizację układu torowego bocznicy wraz z infrastrukturą kolejową związaną ze stacją kolejową.

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;

- 7) kształt dachu: nie ustala się;
  - 8) ustala się lokalizację planowanego układu torowego bocznic kolejowej dla wojska, do czasu przebudowy układu drogowego według ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie bocznic po istniejącym przebiegu;
    - a) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją zagospodarowania terenu 1KK/KS winny zapewnić nieprzerwaną ciągłość dojazdu bocznicą kolejową (po istniejącym przebiegu w ramach terenu 1KK/KS lub docelowym przebiegu - tj. wyznaczonym na rysunku planu planowanym układzie torowym bocznic kolejowej) do obiektów i terenów wojskowych usytuowanych na południe od ulicy Wyścigowej /Dywizjonu 303/ (zlokalizowanych poza granicą planu);
  - 9) ustala się lokalizowanie miejsc parkingowych;
  - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - 11) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
  - 12) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- 1) w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej bocznic kolejowej obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) w części teren 1KK/KS jest terenem zamkniętym (kolejowym) – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
  - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu – od ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicami planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW i poprzez teren 1KDZ(KS) – bezkolizyjnie nad drogą zbiorczą zlokalizowaną w tunelu,
    - b) ustala się zewnętrzne powiązania bocznic kolejowej przebiegającej przez tereny 3KK, 2KDL z układem torowym stacji kolejowej Lublin Główny;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lokalnej retencji (z terenów utwardzonych), własnych systemów

zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

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

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej.

**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 **1KK/KS** w wysokości 0,5%.

**§ 26**

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.

**§ 27**

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

**§ 28**

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

**§ 29**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 30**

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej przyjęty uchwałą Nr 1241/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. ze zmianami.

**§ 31**

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

Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

Wyłożenie do publicznego wglądu od 01 do 21 luty 2023r.



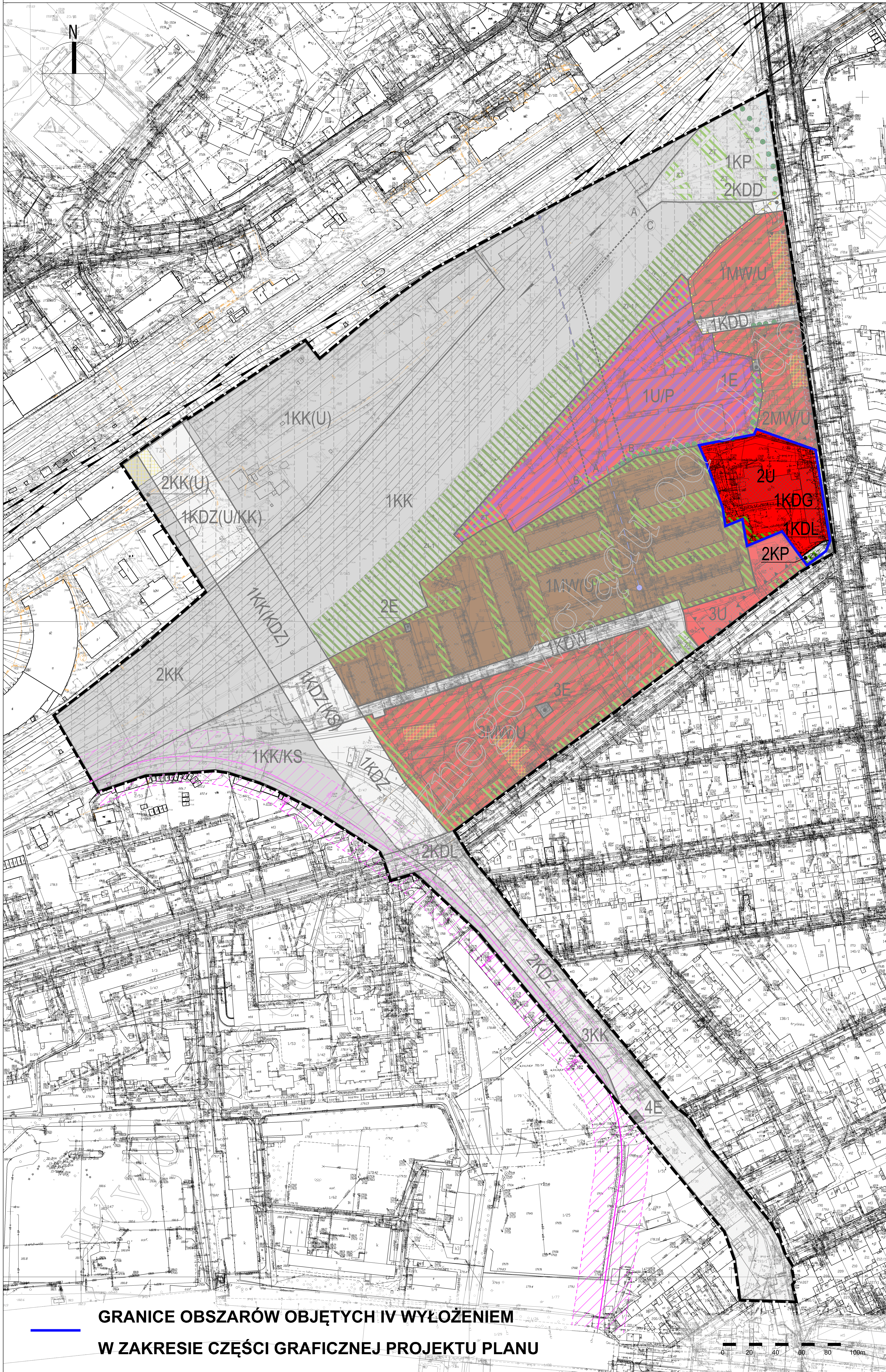


**MIASTO LUBLIN**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**W REJONIE ULIC: NOWY ŚWIAT I WOJENNA**

skala 1:1000

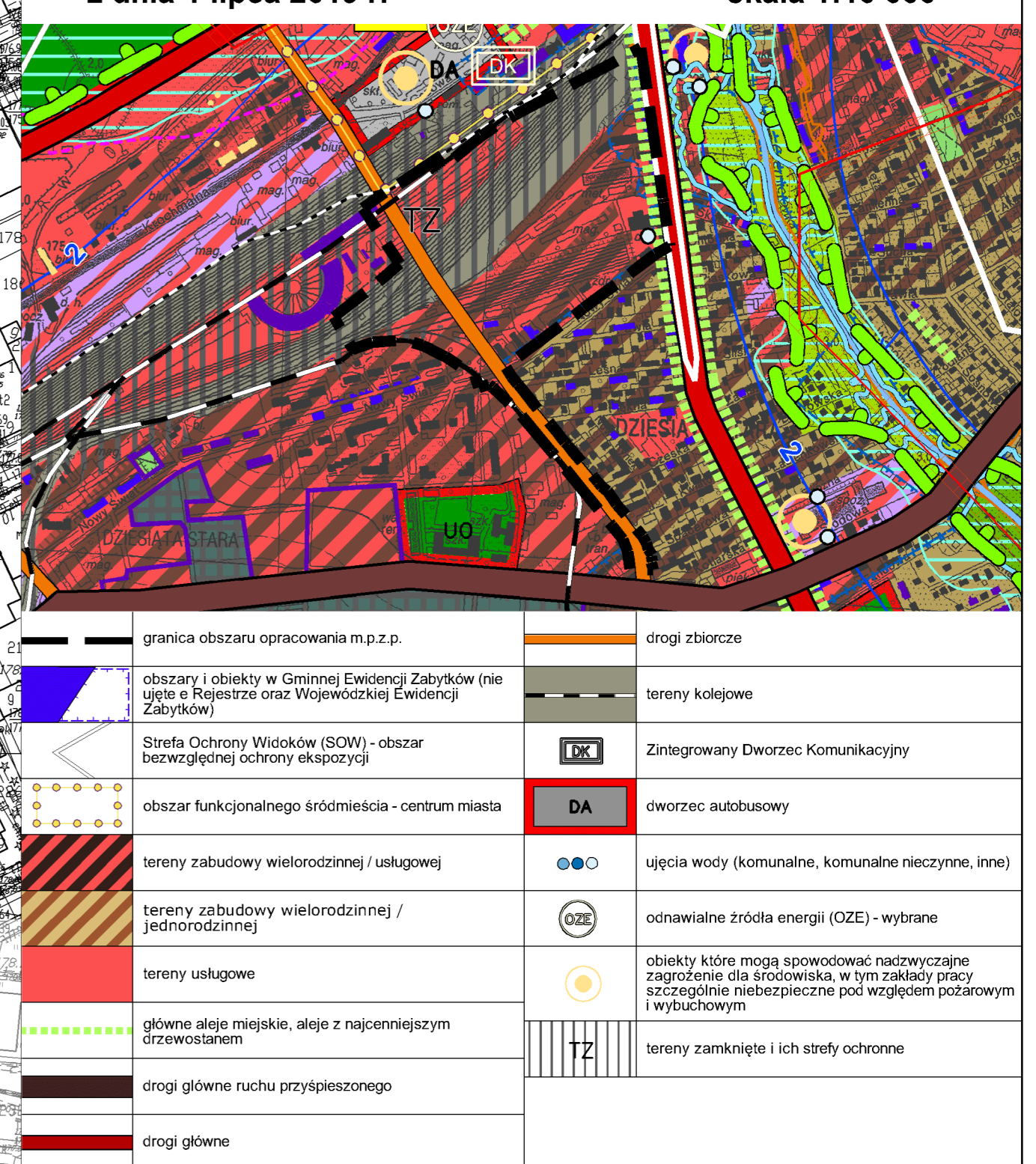
Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .....  
z dnia ..... r.

**- PROJEKT FAZA - PONOWNE (IV) WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	tereny usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	tereny zabudowy usługowej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica główna
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi kolejowej
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza z dopuszczeniem terenów parkingów
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny placów
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenu dróg publicznych - ulicy zbiorczej
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynki lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	piesze przejście podziemne
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	obszar lokalizacji placów zabaw
	oś widokowa
	planowany układ torowisk boczniczych kolejowej
	20 - to metrowa odległość od osi skrajnego toru planowanej boczniczej kolejowej
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
	wymiary (w metrach)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000**



**GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH IV WYŁOŻENIEM**  
**W ZAKRESIE CZĘŚCI GRAFICZNEJ PROJEKTU PLANU**





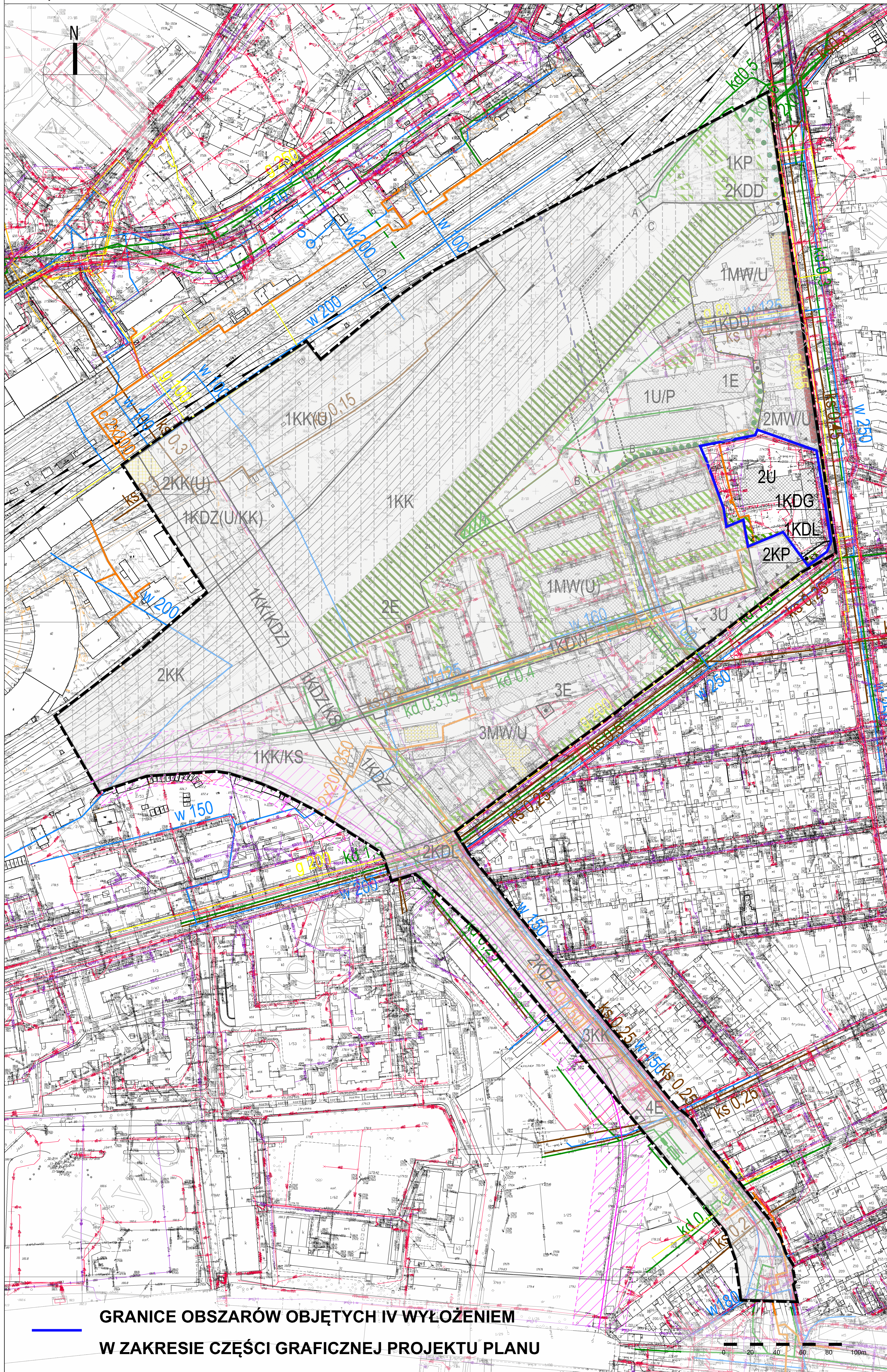


**MIASTO LUBLIN**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**W REJONIE ULIC: NOWY ŚWIAT I WOJENNA**

**- IDEOGRAM UZBROJENIA**  
**skala 1:1000**

Załącznik nr 2  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .....  
z dnia ..... r.

**- PROJEKT FAZA - PONOWNE (IV) WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
<b>MW(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>MW/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
<b>U/P</b>	tereny usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDZ(U/KK)</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi kolejowej
<b>KDZ(KS)</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza z dopuszczeniem terenów parkingów
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KP</b>	tereny placów
<b>KK</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
<b>KK(U)</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
<b>KK(KDZ)</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenu dróg publicznych - ulicy zbiorczej
<b>KK/KS</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	piesze przejście podziemne
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	obszar lokalizacji placów zabaw
	oś widokowa
	planowany układ torowcy boczniczej kolejowej
	20 - to metrowa odległość od osi skrajnego toru planowanej boczniczej kolejowej
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
	wymiary (w metrach)
USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.(istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.(istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	jezdnie

**GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH IV WYŁOŻENIEM**  
**W ZAKRESIE CZĘŚCI GRAFICZNEJ PROJEKTU PLANU**

