Uchwała Nr 1242/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin

z dnia 25 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą nr 491/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego zmienionej uchwałą nr 28/II/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2014 r. - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego o powierzchni 225,74 ha w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 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 1:2000 (załącznik nr 2);
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) **akcent architektoniczny** – wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
   2) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
   3) **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.;
   4) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
   5) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;
   6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **elementy zagospodarowania przestrzennego** – istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
8) **elementy zieleni** – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
9) **elewacja eksponowana** – wskazany fragment pierzei/elewacji podkreślony indywidualnymi akcentami architektonicznymi, a kondygnacja parteru:
   a) na co najmniej 20% powierzchni elewacji wykonanej w sposób podkreślający jej rangę, poprzez zastosowanie: szkła, cofnięć lub poprzez zastosowanie interaktywnego oświetlenia;
   b) posiada bezpośredni dostęp z przestrzeni publicznych lub zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni do wewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni, posiada elewacje w rejonie wejść do budynków, stanowiące przeszklone powierzchnie;
10) **ESOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
11) **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
12) **indywidualne rozwiązania technologiczne i materiałowe dachów** – oznacza, iż dachy eksponowane płaskie należy wykonać w formie dachów zielonych, tarasów;
13) **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;
14) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
15) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
16) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
17) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
19) **nieprzekraczalna wysokość zabudowy** – rzędne wysokości zabudowy odniesione, ustalane indywidualnie dla każdego terenu, które nie mogą być przekroczone przez wysokości projektowanych w tym terenie budynków;
20) **nośnik reklamowy** – tablica reklamowa, urządzenie reklamowe lub szyld zgodnie z przepisami odrębnymi;
21) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, 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;

22) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
23) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
24) **parking zielony** – parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m^2 zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
25) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
26) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
27) **podstawowa kategoria przeznaczenia** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
28) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
29) **powierzchnia szyldu** – powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
30) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
31) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
32) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
33) **przestrzeń otwarta** – ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
34) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
35) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
36) **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW –** strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
37) **strefa zróżnicowania wysokości zabudowy** – to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych cyframi I, II, III, …IX, w granicach, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
38) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
39) **szlachetne materiały elewacyjne** – należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź,

corten, szkło, tynki, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembrit, konglomeraty, drewno;

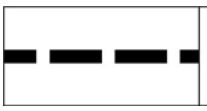
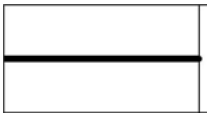
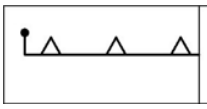
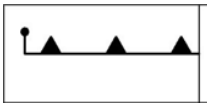
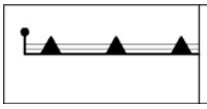
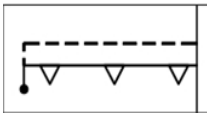
40) **szyld ażurowy** – szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
41) **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
42) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo–cyfrowym;
43) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
44) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
45) **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;
46) **uzbrojenie terenu** – urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
47) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
48) **wysokość budynków** – wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: K – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H – nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem ustalonych dla poszczególnych terenów rzędnych terenu;
    a) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku,
    b) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
49) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** – wysokość mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia "Kronsztad";
50) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
51) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
52) **zabudowa kwartałowa** – teren zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, tworzący zgrupowanie budynków w formie zamkniętej bryły (kwartału), gdzie przenikają się różne typy przestrzeni: publiczna, pół publiczna i prywatna (wewnątrz dziedzińców);
53) **zabudowa pierzejowa** – ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równolegle wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;
54) **zachowanie istniejącej zabudowy** – 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 m. Lublin również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
55) **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

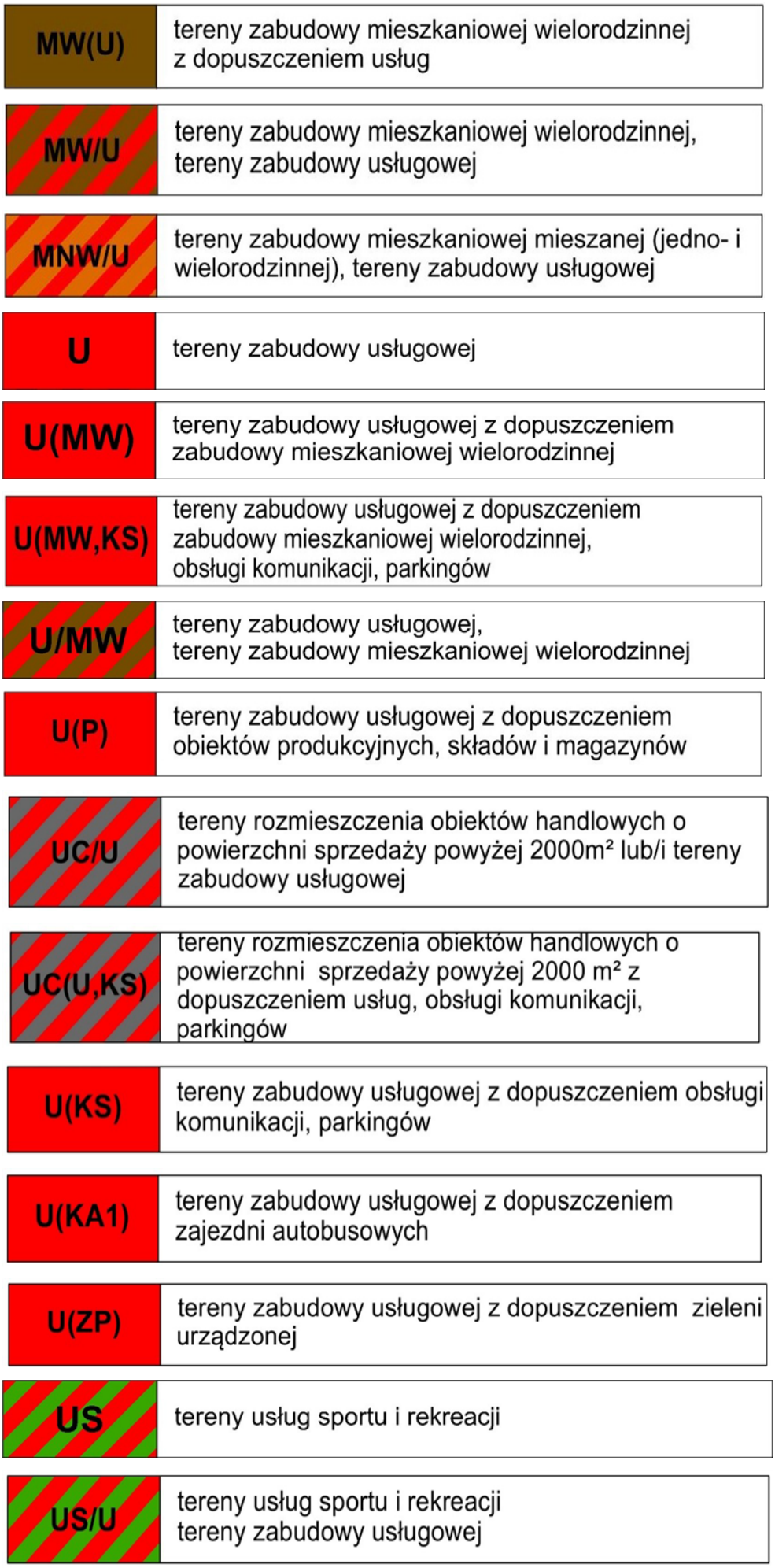
dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

§ 4

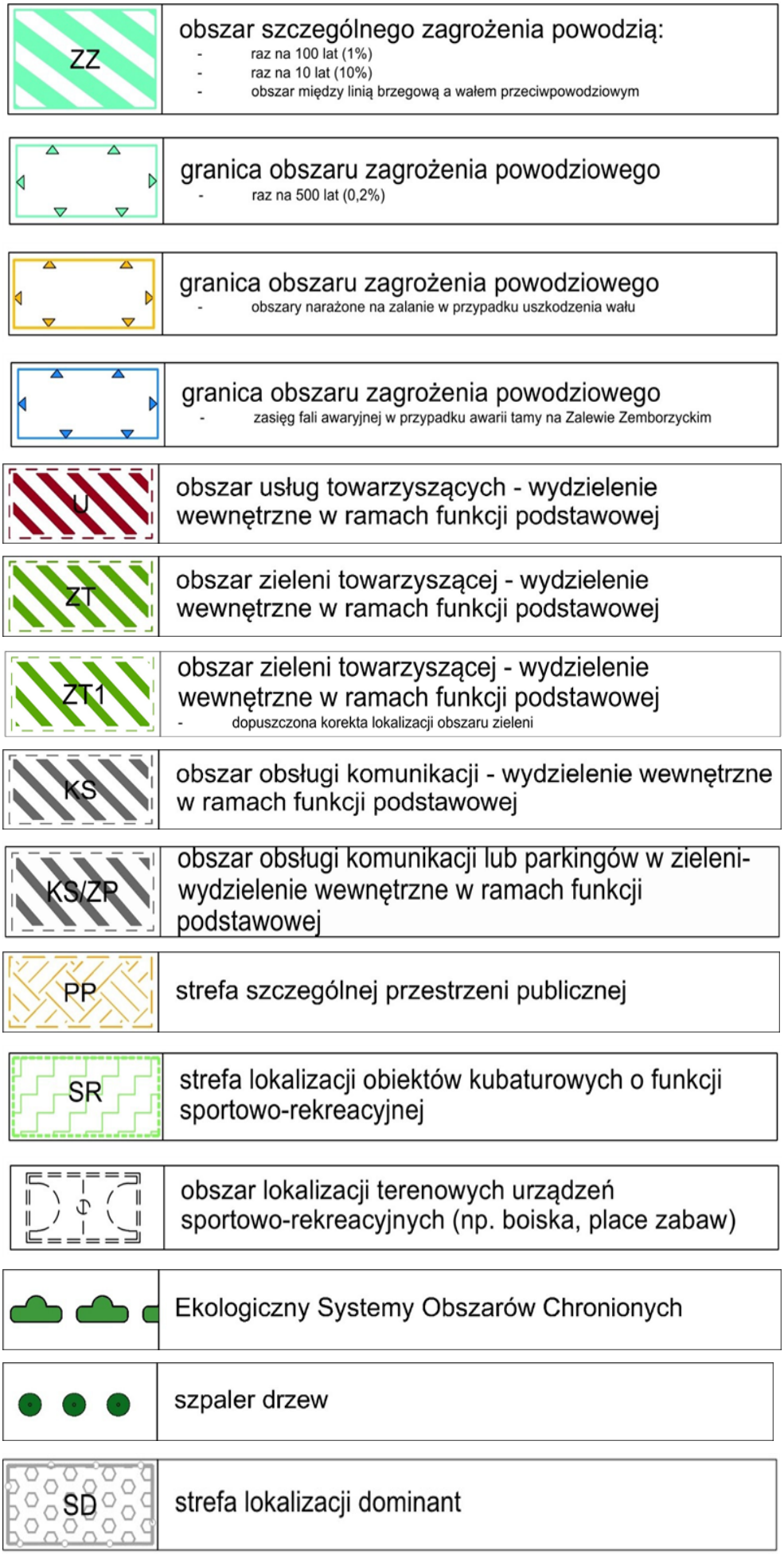
1. W granicach obszaru objętego planem wyodrębniono 12 Obszarów Strukturalnych Planu, w granicach każdego z nich wyznaczono Tereny Strukturalne i Tereny Drogowe. W granicach każdego z Terenów Strukturalnych wyznaczono teren lub tereny funkcjonalne wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi, w których:
   1) **1.**..... – pierwsza cyfra oznacza nr Obszaru Strukturalnego;
   2) **1.2**.... – druga cyfra po kropce oznacza kolejny teren funkcjonalny o tym samym przeznaczeniu położony w granicach danego Obszaru Strukturalnego;
   3) **U, MW....** – oznaczenia literowe terenów, określają ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
3. 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.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
   1) Ustalenia obowiązujące:

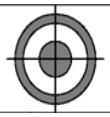
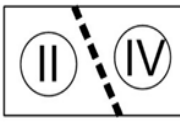
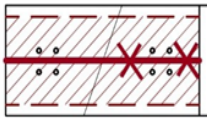
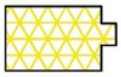
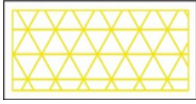
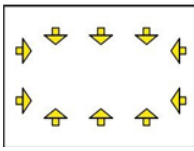
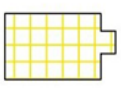
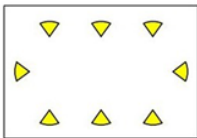
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra
	dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy

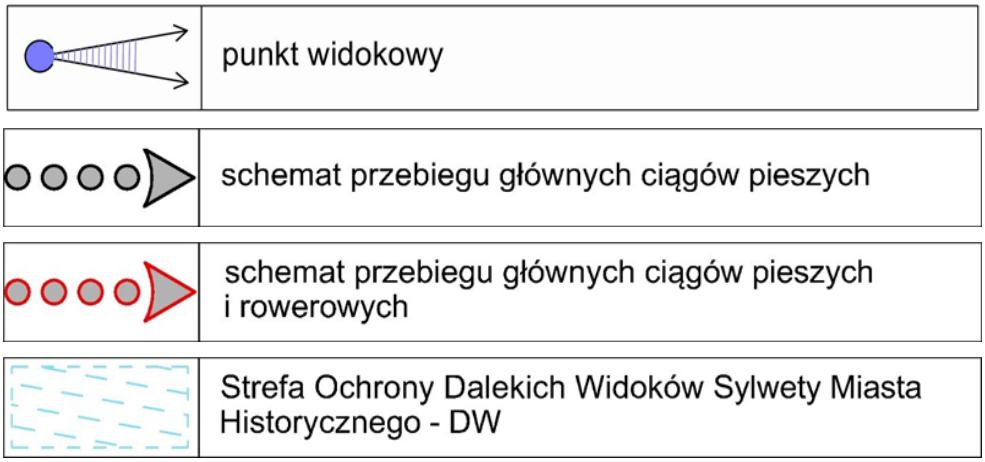

MW(U)
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
MW/U
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
MNW/U
tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej
U
tereny zabudowy usługowej
U(MW)
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U(MW,KS)
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi komunikacji, parkingów
U/MW
tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U(P)
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
UC/U
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub/i tereny zabudowy usługowej
UC(U,KS)
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem usług, obsługi komunikacji, parkingów
U(KS)
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
U(KA1)
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych
U(ZP)
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej
US
tereny usług sportu i rekreacji
US/U
tereny usług sportu i rekreacji tereny zabudowy usługowej

US(KS/ZP)	tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KX2	tereny wydzielonych alei pieszych parkowych
KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KS/KA1	tereny obsługi komunikacji, parkingów, tereny zajezdni autobusowych
KS/KP1	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów tereny placów
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej

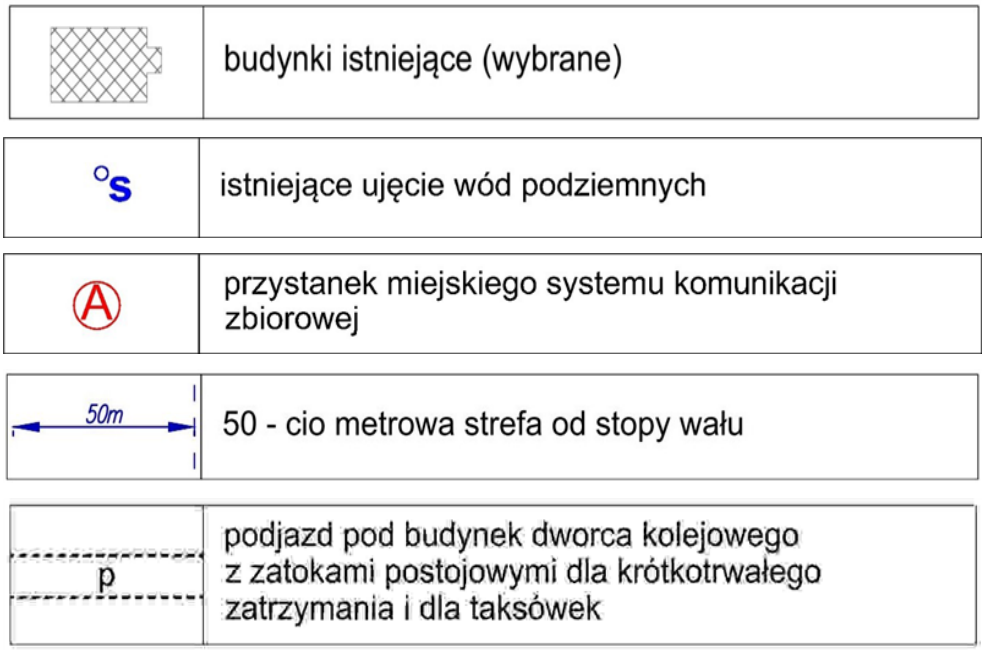
KP1	tereny placów
KP2	tereny placów - skwery
KP3	tereny placów funkcjonalnych
KP4	tereny placów wodnych
ZP1	tereny zieleni parkowej
ZP1(U,US)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
ZP1(US,U)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
WS(KDG)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna
WS(KDZ)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
IS	tereny infrastruktury specjalnej


ZZ
obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
- raz na 100 lat (1%)
- raz na 10 lat (10%)
- obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
granica obszaru zagrożenia powodziowego
- raz na 500 lat (0,2%)
granica obszaru zagrożenia powodziowego
- obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia wału
granica obszaru zagrożenia powodziowego
- zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
U
obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT
obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT1
obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- dopuszczona korekta lokalizacji obszaru zieleni
KS
obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
KS/ZP
obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni- wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP
strefa szczególnej przestrzeni publicznej
SR
strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
szpaler drzew
SD
strefa lokalizacji dominant

	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	akcent architektoniczny
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj.do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	obiekt wpisany do do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin



2) Elementy informacyjne



2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obowiązujące linie zabudowy;
   5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
   6) dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru;
   7) dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra;
   8) dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru;
   9) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy;
   10) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
   12) granice obszaru zagrożenia powodziowego;
   13) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   14) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   15) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – dopuszczona korekta lokalizacji obszaru zieleni;
   16) obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   17) obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   18) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
   19) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo–rekreacyjnej;
   20) obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);

21) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
22) szpaler drzew;
23) strefa lokalizacji dominant;
24) dominanta;
25) akcent urbanistyczny;
26) strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
27) akcent architektoniczny;
28) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
29) powiązania pieszo–rowerowe;
30) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;
31) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
32) budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – budynek lub zespół budynków objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
33) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – obszar objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
34) granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153 – granica obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
35) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
36) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
37) budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – budynek lub zespół budynków objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
38) układ urbanistyczny/ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
39) punkt widokowy;
40) schemat przebiegu głównych ciągów pieszych;
41) schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
42) Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW.

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
   1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
   2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno– i wielorodzinnej);
   3) **U** – tereny zabudowy usługowej – mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
      a) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
      b) usług drobnych – takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, punkty usług ślusarskich, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
      c) gastronomii – takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
      d) handlu – takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
      e) kultury – takie jak: 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,
      f) motoryzacji – takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,

g) nauki i szkolnictwa wyższego – takie jak: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
h) oświaty i wychowania – takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
i) kultu religijnego i czynności religijnych – takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
j) ochrony zdrowia – takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
k) hotelowo–turystycznej – takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;

4) **US** – tereny sportu i rekreacji;
5) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
8) **ZP1** – tereny zieleni parkowej;
9) **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej;
10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
11) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
12) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
13) **KDGP** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
14) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna;
15) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
16) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
17) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
18) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
19) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
20) **KX2** – tereny wydzielonych alei pieszych parkowych;
21) **KP1** – tereny placów;
22) **KP2** – tereny placów – skwerów;
23) **KP3** – tereny placów funkcjonalnych;
24) **KP4** – tereny placów wodnych;
25) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
26) **KA** – tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej;
27) **KA1** – tereny zajezdni autobusowych;
28) **KK** – tereny komunikacji i obsługi kolejowej;
29) **IS** – tereny infrastruktury specjalnej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
4) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
8) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 – nie mniej niż 2,0 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;
11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;
12) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni handlowej;
13) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m^2 pow. użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m^2 powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
15) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m^2 pow. użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
16) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
17) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej;
18) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
19) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
20) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
21) centra targowo–wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
22) szkoły podstawowe, gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 izbę lekcyjną;
23) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną;
24) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
25) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu;
26) szpitale, kliniki – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 łóżko;
27) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
28) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m^2 powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni składowej;
29) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
30) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;
31) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 obiekt;
32) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt;
33) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
34) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
35) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m^2 lustra wody;
36) korty tenisowe (bez widzów) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 kort;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;
3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
   4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości :
   1) 25–30 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m^2 pow. użytkowej biur i urzędów;
   2) 30–60 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000m^2 pow. użytkowej handlu i usług;
   3) minimum 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
6. Zasady wymienione w ust. 1–5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
   1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;

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

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

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1UC/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;
2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1MW/U, 2.2MW/U, 2.3MW/U, 3.1U(MW,KS), 4.2MW/U, 4.1KA(KS), 4.2KA(KS):
a) w zakresie części ujętej jako układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin nakaz zachowania pozostałości historycznych parametrów działek, zakaz scalania działek;
b) w zakresie części nie objętej wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
- powierzchnia działki: nie ustala się;
- szerokość frontu działki: nie ustala się;
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1MW/U, 2.1U, 4.1MW/U, 4.1U(MW), 4.3MW/U, 4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U ujętego jako układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:
a) nakaz zachowania pozostałości historycznych parametrów działek;
b) zakaz scalania działek;
4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1MW/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;
5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.5U, 4.6U:
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 4.1UC(U,KS):
a) powierzchnia działki: minimalnie 6000m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1MW/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;

8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1MW(U), 5.2MW(U), 5.3MW(U):
a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

9) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.4MW(U), 5.5MW(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;

10) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U, 5.3U:
a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

11) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.2U, 5.4U, 5.5U, 5.6U:
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;

12) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.7U:
a) powierzchnia działki: minimalnie 8000 m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

13) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U/MW:
a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

14) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U(KA1), 5.2U(KA1):
a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

15) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U(P):
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;

16) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1U(ZP):
a) powierzchnia działki: minimalnie 4500 m^2;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

17) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1KS/KA1:
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;

18) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1KK:
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;

19) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1MNW/U, 6.2MNW/U, 6.3MNW/U, 6.4MNW/U, 6.5MNW/U, 6.6MNW/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;

20) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U, 6.5U, 6.6U:
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;

21) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1P:

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;
22) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.7U:
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;
23) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1US :
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;
24) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1US/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;
25) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1U, 8.2U:
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;
26) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1US:
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;
27) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1U:
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;
28) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1U(KS), 9.2U(KS), 9.3U(KS):
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;
29) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1US(KS/ZP):
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;
30) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1ZP1(U, US):
a) powierzchnia działki: nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych – teren stanowi jedną działkę budowlaną;
b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
31) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZP1(US,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.

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

§ 9

Dla terenu **1.1UC/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2.
2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się; w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) nakazuje się realizację przestrzeni otwartej (w formie ciągu pieszego, bulwaru) wzdłuż cieku wodnego oraz zintegrowanie przestrzeni wewnętrznych terenu 1.1UC/U z placem 1.1KP2;
   2) dopuszcza się realizację akcentu w miejscu ustalonym na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.9KDGP, 1.10KDGP, 4.1KDG;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 1.1.KP2, wzdłuż cieku wodnego, oraz na fragmencie od strony ulic 1.10KDGP i 4.1KDG; od strony cieku wodnego dopuszcza się nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru – zgodnie z rysunkiem planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 3,5;
      b) nie więcej niż 7,2;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 90%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do rzędnych przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 200 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 27 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, dachy płaskie;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) od strony cieku wodnego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi;
      b) w ramach funkcji usługowych dopuszcza się usługi sportu i rekreacji;
      c) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 1.1UC/U częściowo znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   2) teren 1.1UC/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej;
   3) teren 1.1UC/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: ustala się dostępność do drogi publicznej od :
         - 1.10KDGP – na zasadzie prawych skrętów w oparciu o istniejący zjazd;
         - 4.1KDG – na zasadzie prawych skrętów;
         - 1.1KP2 – dopuszcza się wyłącznie dla komunikacji pieszej i rowerowej;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;
      f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **1.1 UC/U** w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1.1KP2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7 oraz ustępie 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
6) zieleń: dopuszcza się;
7) dopuszcza się lokalizację pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy: nie ustala się;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
6) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
d) kształt dachu: nie ustala się;
7) ogrodzenie: nie dopuszcza się.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 1.1KP2 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren 1.1KP2 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) teren 1.1KP2 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) teren 1.1 KP2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1.10KDGP – Al. Unii Lubelskiej;
b) parkingi: nie dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
e) ustala się zasilenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;

f) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
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:** 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 **1.1KP2** w wysokości 0,5%.

§ 11

Dla terenu **2.1MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu 2.1MW/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. 1-go Maja;
      d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
   2) ochronie konserwatorskiej podlega kamienica przy ul. 1-go Maja 4a 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 geometrycznej dekoracji elewacji od strony terenu 2.1KDD (ul. 1-go Maja);
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenu 2.1KDD (ul. 1-go Maja);
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
      g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 4.1KDG, 1.9KDGP, 2,1KDD oraz od alei pieszej 2.1KX2;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 2.2KDD;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) nie mniej niż 1,5;
   b) nie więcej niż 6,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż 30%;
   b) nie więcej niż 90%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja zgodnie ze stanem istniejącym i nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
   c) wysokość zabudowy:
      - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
      - H – maksymalnie do 19 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
   d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
   a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   4) teren 2.1MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 2.1 KDD (ul. 1-go Maja), 2.2 KDD (ul. Kościelna);
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **2.1MW/U** w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu **2.2MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) fragment terenu 2.2MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako zespół budynków d. Fabryki Maszyn Rolniczych „M. Wolski i S–ka” ul. 1-go Maja 14–16 (budynek d. warsztatów mechanicznych, d. budynek administracyjny, d. magazyn, d. portiernia z wyłączeniem części mieszkalnej), d. kuźnia, d. odlewnia, d. stolarnia, d. Maszynownia, d. montażownia, ściany zewn. d. pawilonu wystawowego, brama wjazdowa z dekoracyjną kratą wraz z działkami) – wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1097/1–11) i oznaczony graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) część terenu 2.2MW/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. 1-go Maja;
      d) nakaz zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeję wzdłuż ul. 1-go Maja;
      e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
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) nakazuje się realizację przestrzeni otwartej wzdłuż cieku wodnego.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 2.1KDD, od terenu placu 2.1KP1 oraz na fragmencie od strony ulicy 2.2KDD oraz wydzielonego ciągu pieszego 2.1KX;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmencie od strony ulicy 2.2KDD oraz wydzielonego ciągu pieszego 2.1KX;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) w strefie wysokości zabudowy V: nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 6,0;
b) w strefie wysokości zabudowy II:nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 3,8;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 30%;
b) nie więcej niż 80%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie wysokości zabudowy V nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja zgodnie ze stanem istniejącym; w strefie wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 182 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy V od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych; w strefie wysokości zabudowy II od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- H – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II–V maksymalnie do 18m, w strefie wysokości zabudowy II maksymalnie do 10 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 2.2MW/U w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren 2.2MW/U w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) teren 2.2MW/U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do rejestru zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
5) teren 2.2MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
6) przez teren oznaczony symbolem: 2.2MW/U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:

a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 2.1KDD (ul. 1-go Maja) i 2.2KDD (ul. Kościelna) oraz terenu 2.1KS/KP1;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) przez teren 2.2MW/U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych, prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
g) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **2.2MW/U** w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu **2.3MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, z dopuszczeniem salonów samochodowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) część terenu 2.3MW/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. 1-go Maja;
d) nakaz zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeję wzdłuż ul. 1-go Maja;
e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
2) ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. 1-go Maja 9, 1-go Maja 11, 1-go Maja 33, Plac Bychawski 6 wraz z oficyną 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 2.1KDD (ul.1-go Maja), 5.1KDG (Plac Bychawski);
d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenu 2.1KDD (ul.1-go Maja), 5.1KDG (Plac Bychawski);
e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
h) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: na fragmencie od strony ulic 2.1KDD, 5.1KDG, 2.3KDD i 2.1KX1; dopuszcza się wycofanie o 3 m obowiązującej linii zabudowy parteru i pierwszego piętra do wnętrza terenu od strony ulicy 2.3KDD;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.8KDGP oraz na fragmentach od strony ulic 5.1KDG, 2.1KDD i 2.1KX1;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 1,0;
b) nie więcej niż 6,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 30%;
b) nie więcej niż 90%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja nie wyżej niż rzędna 191 m.n.p.m. i zgodnie ze stanem istniejącym;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość zabudowy w pierzei ul. 1-go Maja maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych, a szósta kondygnacja wycofana od strony ul.1-go Maja o co najmniej 12 m;

- H – maksymalnie do 22 m; przy czym wysokość zabudowy w pierzei ul. 1-go Maja maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;

b) od strony terenu 1.8KDGP i 2.3KDD dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację, gdzie dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;

c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 2.3MW/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.

9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

5) teren 2.3MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

6) przez teren oznaczony symbolem: 2.3MW/U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);

7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:

a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;

c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulicy 2.1KDD (ul. 1-go Maja), 2.3KDD i 2.1KX1;

b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) przez teren 2.3MW/U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **2.3MW/U** w wysokości 30 %.

§ 14

Dla terenu **2.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 2.1U 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:
      a) ustalenia jak w ustępie 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 3.1KDZ ul.Wolskiej, terenu 2.1KS/KP1, 5.1KDG Placu Bychawskiego, od strony terenu wydzielonego ciągu pieszego 2.1KX;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 2,0;
      b) nie więcej niż 6,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 70%;
      b) nie więcej niż 100%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 189 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) teren 2.1U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: kołowa – od terenu 2.1KS/KP1, piesza – od ulicy 3.1KDZ (ul. Wolska) i terenu 2.1KX;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 2.1U w wysokości 30 %.

§ 15

Dla terenu **2.1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

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

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 z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 2.1E 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:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 5 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
   2) teren 2.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych na terenie 2.2MW/U;
       b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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 **2.1E** w wysokości 1 %.

§ 16

Dla terenów **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) tereny 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
   5) w terenie 2.2KDD nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego:
      a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) tereny 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD 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 obowiązuje:
      a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
      b) nakaz zachowania historycznej siatki ulic;
      c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) w terenie 2.2KDD, 2.3KDD – nie ustala się;
   2) w terenie 2.1KDD – wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
      a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      b) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
      c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym akcentu urbanistycznego w formie pomnika, rzeźby czy fontanny;
      d) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
      e) dopuszcza się zieleń urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      f) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ulica 2.1KDD:
      a) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
      b) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się lokalizacje ścieżki rowerowej i miejsc parkingowych;

c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
d) dostępność: nieograniczona;
e) zaleca się lokalizację szpaleru drzew;

2) ulica 2.2KDD:
a) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
b) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
d) dostępność: nieograniczona;

3) ulica 2.3KDD:
a) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
b) przekrój: jednojezdniowy, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
c) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
d) dostępność: nieograniczona.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 2.2KDD w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
2) teren 2.3KDD oraz część terenu 2.1KDD znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) mała architektura: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
4) zabudowa trwała: zakazuje się;
5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;
8) tereny 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
9) przez teren oznaczony symbolem 2.1 KDD przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
10) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii sadzenie drzew i roślinności wysokiej oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej itp. (np. wysokich słupów oświetlenia terenu, masztów) zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) dostępność drogowa:
a) ulica 2.1KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2.3KDD, 5.1KDG (Plac Bychawski) i 3.1KDZ (ul. Wolska);
b) ulica 2.2KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 2.1KDD;
c) ulica 2.3KDD – powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.8KDGP i 2.1KDD;
2) parkingi: w terenach 2.1KDD, 2.2KDD dopuszcza się miejsca postojowe (prostopadłe), w terenie 2.3KDD dopuszcza się miejsca postojowe (równoległe);
3) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 2.1KDD przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 2 ppkt a.
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 **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD** w wysokości 0,5%.

§ 17

Dla terenu **2.1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) fragment terenu 2.1KX objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu budynków d. Fabryki Maszyn Rolniczych „M. Wolski i S–ka” ul. 1-go Maja 14–16 wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1097/1–11) i oznaczony graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) fragment terenu 2.1KX 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:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją;
   9) teren 2.1KX zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem: 2.1KDD (ul. 1-go Maja) i terenu 2.1KS/KP1;
    2) parkingi: zakazuje się;
    3) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **2.1KX** w wysokości 0,5%.

§ 18

Dla terenu **2.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO–JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) fragment terenu **2.1KX1** 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:
      a) ustalenia jak w ustępach 5, 6, 9;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) przekrój: przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego;
   2) dostępność nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) nie dopuszcza się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i parkingów dla rowerów;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) teren 2.1KX1 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa : od ulicy 5.1KDG;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
        e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
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 **2.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 19

Dla terenu **2.1KX2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH ALEI PIESZYCH PARKOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
    2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia:
        a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe sytuować tak, by nie przesłaniały widoku na Kościół pw. Świętego Michała widoczny z wyznaczonego na rysunku planu w terenie 2.2KDD punktu widokowego;
    3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
    4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
    5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
    6) zieleń: dopuszcza się:
        a) nasadzenia zieleni wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku na Kościół Świętego Michała widoczny z wyznaczonego na rysunku planu w terenie 2.2KDD punktu widokowego.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 2.1KX2 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 2.1KX2 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się;
   9) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją;
   10) teren 2.1KX2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;
   2) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
   3) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych, prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
      e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **2.1KX2** w wysokości 0,5%.

§ 20

Dla terenu **2.1KS/KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TERENY PARKINGÓW;
   2) TERENY PLACÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
   a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 2.1KS/KP1 objęty jest ochroną konserwatorską jako fragment zespołu budynków d. Fabryki Maszyn Rolniczych „M. Wolski i S–ka" ul. 1-go Maja 14–16 wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1097/1–11) i oznaczony graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 2.1KS/KP1 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:
      a) ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

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

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   2) dopuszcza się lokalizację istniejących naziemnych miejsc parkingowych;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) teren 2.1KS/KP1 zlokalizowany jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   5) przez teren przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii sadzenie drzew i roślinności wysokiej oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej itp. (np. wysokich słupów oświetlenia terenu, masztów) zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 3.1KDZ (ul. Wolska) i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2.1KX;
      b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu oznaczonego symbolem 2.2U oraz 2.2MW/U;
      c) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych miejsc parkingowych, z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 2, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) przez teren 2.1KS/KP1 przebiega strefa linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110kV – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **2.1KS/KP1** w wysokości 0,5%.

§ 21

Dla terenu **3.1MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 3.1MW/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 historycznej linii zabudowy od strony ul. Kunickiego;
      c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 3.1KDZ, 6.1KDG oraz na fragmentach od strony ulicy 3.1KDD;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od strony ulicy 3.1KDD;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 1,0;
b) nie więcej niż 6,0;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 30%;
b) nie więcej niż 80%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy V nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy V od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
- H – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV – maksymalnie do 18m, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy V – maksymalnie 20 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
3) teren 3.1MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: piesza – od ulic: 6.1 KDG (ul. Kunickiego), 3.1KDZ (ul. Wolska), kołowa – od ul. 3.1KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **3.1MW/U** w wysokości 30 %.

§ 22

Dla terenu **3.1U(MW,KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
   2) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   3) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu 3.1U(MW,KS) 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. Kunickiego;
      d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
   2) Ochronie konserwatorskiej podlega pałacyk braci Domańskich ul. W. Kunickiego 24 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
      b) nakaz zachowania kształtu dachu;
      c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.1 KDG (ul. W. Kunickiego);
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony terenu 6.1 KDG (ul. W. Kunickiego);
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
      g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 6.1KDG, 3.1KDZ i na fragmentach od 3.1KDD;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 3.1ZP oraz na fragmentach od strony ulicy 3.1KDD;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 1,0;
b) nie więcej niż 6,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 40%;
b) nie więcej niż 80%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI nie wyżej niż rzędna 198 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV – nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. Kunickiego zgodnie ze stanem istniejącym, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- H – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI – maksymalnie 26 m, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV – maksymalnie 18m, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III – maksymalnie16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) od strony ulicy 3.1KDD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi;
b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zastosować rozwiązania umożliwiające ochronę mieszkańców przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym kolejowym;
c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciąg pieszy winien być przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
3) teren 3.1U(MW,KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
4) w terenie 3.1U(MW,KS) 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 za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
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;

5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: piesza – od ulic: 6.1 KDG (ul. Kunickiego), 3.1KDZ (ul. Wolska), kołowa – od ul. 3.1KDD oraz dopuszcza się od ulicy 6.1 KDG poprzez istniejący zjazd;
        b) dojazd do wnętrza terenu poprzez bramy przejazdowe w istniejących budynkach;
        c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
        c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
        f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
        g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **3.1U(MW,KS)** w wysokości 30 %.

§ 23

Dla terenu **3.1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
    3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych;
    4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
    2) mała architektura:
        a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
    3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
    4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
    5) zieleń: nakazuje się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
   7) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: zakazuje się;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciąg pieszy winien być przystosowany dla osób niepełnosprawnych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 3.1ZP w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 3.1ZP w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) teren 3.1ZP zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1KDZ (ul. Wolska);
      b) parkingi: zakazuje się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
      e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **3.1ZP** w wysokości 0,5%.

§ 24

Dla terenu **3.1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 3.1E 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:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 5 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   2) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) teren 3.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:
   a) dostępność drogowa: poprzez układ dróg wewnętrznych na terenie 3.1MW/U;
   b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
   c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **3.1E** w wysokości 1%.

§ 25

Dla terenu **3.1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu 3.1KDD 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:
      a) ustalenia jak w ustępach 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;

5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;
8) teren 3.1KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 6.1KDG (ul. Kunickiego) i 3.1KDZ (ul. Wolska) na zasadzie prawych skrętów;
        b) parkingi: nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **3.1KDD** w wysokości 0,5%.

§ 26

Dla terenu **3.1IS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY SPECJALNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala 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 **3.1IS** w wysokości 0,5%.

§ 27

Dla terenu **4.1MW/U i 4.2MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
   a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo–turystycznej, oświaty i wychowania, kultu religijnego i czynności religijnych, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) tereny 4.1MW/U i 4.2MW/U częściowo objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.1MW/U i część terenu 4.2MW/U 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 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.1-go Maja i ul. Kunickiego;
      d) nakaz zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeje wzdłuż ul. 1-go Maja i Placu Bychawskiego;
      e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
   2) w terenie 4.1MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. 1-go Maja 41 z oficynami ul. 1-go Maja 41a i 41b; kamienica ul. 1-go Maja 47; kamienica ul. 1-go Maja 57 wraz z oficyną ul. 1-go Maja 57a; kamienica ul. Plac Dworcowy 4 i kamienica ul. Plac Dworcowy 4a 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 4.1KX1(ul.1-go Maja);
      d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
      g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad;
   3) W terenie 4.2MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice przy ul. 1-go Maja 20/ W. Kunickiego 1, 1-go Maja 22 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 4.1KX1 (ul.1-go Maja), 5.1KDG (Plac Bychawski) oraz od strony 6.1KDG (ul. W. Kunickiego);
      d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
      g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad;
   4) w terenie 4.1MW/U i 4.2MW/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) nakaz lokalizacji usług w parterach dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie 4.2MW/U nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu kierunkami przejść w granicach terenu, w ramach strefy ustala się:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
   c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
   d) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych;
3) nakaz realizacji akcentów i dominant architektonicznych w miejscach ustalonych na rysunku planu;
4) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu:
   a) 4.7KDD, 4.6KDD – nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
   b) 4.3KDD – nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
   c) od strony wewnętrznego ciągu pieszego w liniach rozgraniczających tereny 4.2MW/U, traktowanej jako elewacja eksponowana.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic oraz placu, zgodnie z rysunkiem planu z zachowaniem wewnętrznego ciągu pieszego i skwerów w terenie 4.2MW/U;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu 4.1MW/U od strony ulic: 6.1KDG, 5.1KDG, 4.1KDD, 4.7KDD, ciągu pieszo–jezdnego 4.1KX1, dla terenu 4.2MW/U od strony ulic: 4.3KDD, 5.1KDG, 4.6KDD, 4.7KDD, ciągu pieszo–jezdnego 4.1KX1 oraz wewnątrz terenu od strony ciągu pieszego; dla terenu 4.2MW/U dopuszcza się wycofanie o 3 m obowiązującej linii zabudowy parteru do wnętrza terenu od strony ulicy 4.3KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenu 4.1MW/U na fragmentach od strony terenu 4.1U oraz ciągu pieszego 4.2KX; dla terenu 4.2MW/U nie ustala się;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,0;
      b) nie więcej niż 6,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustala się na poziomie terenu minimalnie 10%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m., przy czym w pierzei ul. 1-go Maja zgodnie ze stanem istniejącym;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie we wnętrzu terenu;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 4.2MW/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
4) tereny 4.1MW/U i 4.2MW/U zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa:
- terenu 4.1MW/U – od strony ulic: 4.1KDD (ul. Pocztowa), 4.2KDD, terenu pieszo–jezdnego 4.1KX1 (ul. 1-go Maja) oraz terenu pieszego 4.1KX;
- terenu 4.2MW/U – od strony ulicy 4.7KDD, 4.3KDD (ul. Młyńska), terenu pieszo–jezdnego 4.1KX1 (ul. 1-go Maja), z dopuszczeniem dojazdu od strony terenu 4.1KP2 dla działek nie mających dostępu od terenu 4.1KX1 (ul. 1-go Maja);
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 2 ppkt a.

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 **4.1MW/U i 4.2MW/U** w wysokości 30 %.

§ 28

Dla terenu **4.3MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo–turystycznej, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) teren 4.3MW/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. Kunickiego;
d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
2) w terenie 4.3MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienica ul. W. Kunickiego 15 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.1KDG (ul. W. Kunickiego);
d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
g) nakaz zachowania formy balkonów fasady głównej, w tym żeliwnych dekoracyjnych balustrad;
3) w terenie 4.3MW/U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDG, 4.1KDD, 4.2KDD i ciągu pieszego 4.1KX;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 1,0;
b) nie więcej niż 5,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 40%;
b) nie więcej niż 80%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   4) teren 4.3MW/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: kołowa – od ulicy 4.2KDD i terenu pieszego 4.1KX, piesza – od ulicy 6.1KDG (ul. Kunickiego);
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.3MW/U** w wysokości 30 %.

§ 29

Dla terenu **4.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.1U 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;
   2) w terenie 4.1U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
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) nakaz realizacji przestrzeni otwartej, czyli głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 4.1KDD, 4.2KDD, wydzielonego ciągu pieszego 4.1KX oraz wewnątrz terenu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 3,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 14 m; w dostosowaniu do pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dopuszcza się przekrycia w formie kolebki, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) teren 4.1U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: od ulic 4.1KDD (ul. Pocztowa) i 4.2KDD;
        b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
        e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
        f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.1U** w wysokości 30 %.

§ 30

Dla terenu **4.2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
    1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
        a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, handlu, gastronomii, kultury.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
    2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1) teren 4.2U 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) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
    2) ochronie konserwatorskiej podlegają budynek poczty ul. Pocztowa 1 ujęty 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
        d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
        e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;

3) w terenie 4.2U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 4.1KDD, oraz placu 4.2KP1;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 6,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m. i z uwzględnieniem ust. 9 pkt 1;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) teren 4.2U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulicy 4.1KDD (ul. Pocztowa);
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.2U** w wysokości 30 %.

§ 31

Dla terenu **4.3U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.3U 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;
      d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
   2) ochronie konserwatorskiej podlegają d. budynek Policji Kolejowej i Noclegownia Konduktorów ob. SOK w zespole dworca PKP, ul. Gazowa 4 ujęty 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
   3) w terenie 4.3U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 4.4KDD;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 1,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 50%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym, nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
   c) wysokość zabudowy:
      - K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się 3 kondygnację nadziemną jedynie w formie poddasza w stromym dachu;
      - H – maksymalnie do 15 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
   d) kształt dachu: dach naczółkowy, dach stromy o nachyleniu zgodnie ze stanem istniejącym;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) teren 4.3U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 4.4KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.3U** w wysokości 30 %.

§ 32

Dla terenu **4.4U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.4U 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;
      d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
   2) ochronie konserwatorskiej podlegają d. budynek przychodni kolejowej kolejarzy skarbowych Kolei Nadwiślańskich, ob. apteka w zespole dworca PKP, ul. Gazowa 2 ujęty 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz pozostawienia wątku ceglanego ścian;
      g) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych;
   3) w terenie 4.4U Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 4.4KDD oraz placu 4.2KP1;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 0,7;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż – nie ustala się;
b) nie więcej niż 70%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym, nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – 1 kondygnacja nadziemna;
- H – maksymalnie do 9 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy, dach stromy o nachyleniu zgodnie ze stanem istniejącym;
8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) teren 4.4U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: kołowa – od ulicy 4.4KDD; piesza – od placu 4.2KP1;
b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.4U** w wysokości 30 %.

§ 33

Dla terenu **4.5U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się;
   7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych;
   8) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu:
      a) 4.6KDD – o wysokości nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
      b) 4.3KDD – o wysokości nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
      c) 1.7KDGP – o wysokości nie mniej niż 12 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
      d) 4.1KP2 – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
   9) nakaz lokalizacji usług w parterach dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy w południowo–zachodniej części terenu, w formie jednego lub kilku obiektów handlowych, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 4.3KDD ul. Młyńskiej, 4.6KDD ul. Dworcowej i terenu 4.1KP2;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.7KDGP;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 3,5;
      b) nie więcej niż 7,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 40%;
      b) nie więcej niż 60%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustala się na poziomie terenu minimalnie 20%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 201 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:

- K – od 4 do 8 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 28 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;

8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) nakaz indywidualnego kształtowania piątej elewacji poprzez realizację, na co najmniej 50% powierzchni dachów:
- nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 4.5U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nie dopuszcza się zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) teren 4.5U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) przez teren oznaczony symbolem: 4.5U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
5) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulicy 4.3KDD (ul. Młyńska);
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
c) dopuszcza się integrację powierzchni parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach terenów 4.5U i 4.1KP2;
d) zakazuje się lokalizacji powierzchni parkingowych na kondygnacjach 1 (parter) i 2 (pierwsze piętro);
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 4.5U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.5U** w wysokości 30 %.

§ 34

Dla terenu **4.6U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się;
   7) nawierzchnia: nie ustala się;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 2.3KDZ, 4.5KDD, terenów kolejowych (poza obszarem planu), od strony terenu 4.3E;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,6;
      b) nie więcej niż 3,4;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 20%;
      b) nie więcej niż 38%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ustala się na poziomie terenu minimalnie 30%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) teren 4.6U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 4.5KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 4.6U w wysokości 30 %.

§ 35

Dla terenu **4.1U(MW)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: kultu religijnego i czynności religijnych wraz z funkcjami z nimi powiązanymi (np. plebania);
   2) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej;

4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) teren 4.1U(MW) 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. Kunickiego;
d) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
2) w terenie 4.1U(MW) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDG oraz na fragmencie od strony ciągu pieszego 4.1 KX;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmencie od strony ciągu pieszego 4.1 KX;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż – nie ustala się;
b) nie więcej niż 1,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż – nie ustala się;
b) nie więcej niż 80%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 189 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające usługi kultu religijnego i czynności religijnych o przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej;
2) teren 4.1U(MW) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulicy 4.2KDD oraz terenu pieszego 4.1KX;
b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.1U(MW)** w wysokości 30 %.

§ 36

Dla terenu **4.1UC(U,KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2;
2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
3) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 6000m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.1UC(U,KS) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, od strony terenów 4.6KDD oraz północno–zachodniego narożnika terenu:
a) główne wejście do obiektu handlowego zlokalizowane w północno–zachodnim narożniku terenu winno być skierowane na Park Ludowy i Stadion;
2) nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów;

3) nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowania ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu:
   a) nakazuje się, by ciąg pieszy oraz strefa szczególnej przestrzeni publicznej zapewniały powiązania komunikacyjne – piesze z południowo–wschodniego narożnika terenu 4.1UC(U,KS) do terenu 1.6KDGP przez środek terenu 4.1UC(U,KS);
   b) nakaz realizacji szczególnej przestrzeni publicznej w rejonie północno–zachodniego narożnika terenu, w tym przed głównym wejściem do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
4) nakaz lokalizacji usług w parterach dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
5) nakaz realizacji dominant architektonicznych w obszarze strefy ustalonej na rysunku planu;
6) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu:
   a) 4.6KDD i 4.8KDD – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
   b) 1.6KDGP – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana, z dominantami w pn/zach narożniku terenu;
   c) 2.2KDZ – o wysokości nie mniej niż 15 m, traktowanej jako elewacja eksponowana;
   d) 1.7KDGP– o wysokości nie mniej niż 15 m.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: jeden lub kilka obiektów handlowo – usługowych lub wielofunkcyjnych, w tym galeria handlowa, z (co najmniej 25% w stosunku do powierzchni użytkowej handlu i usług) udziałem usług: rozrywki, gastronomii, kultury, rekreacji, kształtująca pierzeje od strony otaczających ulic i placów;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 2.2KDZ, oraz na części od 4.6KDD i 4.8KDD;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.6KDGP i 1.7KDGP z dopuszczalnym wycofaniem do wnętrza terenu do 20,00m, oraz na części od strony 4.6KDD i 4.8KDD;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) nie mniej niż 1,5;
   b) nie więcej niż 7,0;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż 60%;
   b) nie więcej niż 90%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie ustala się na poziomie terenu;
   b) na poziomie dachów ostatniej kondygnacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, ustala się co najmniej 30% udział powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni dachu;
7) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru dostosowany w szczególności do poziomu przyległych ulic 1.6KDGP, 2.2KDZ, 4.8KDD, 4.6KDD;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m., a dla strefy lokalizacji dominant nie wyżej niż rzędna 231 m n.p.m.;
   c) wysokość zabudowy:
      - K – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, a dla strefy lokalizacji dominant od 2 do maksymalnie 15 kondygnacji nadziemnych;
      - H – od minimum 12 m do maksimum 18m, a dla strefy lokalizacji dominant maksymalnie do 57 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
   d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
   a) nakaz indywidualnego kształtowania piątej elewacji poprzez realizację, na co najmniej 50% powierzchni dachów:
      - nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację;

- strefy rekreacyjnej w postaci tarasów widokowych, kawiarni, powierzchni ekspozycyjnych itp.;
- strefy przeszklonych dachów, doświetlających przede wszystkim ogólnodostępne powierzchnie obiektów handlowych;
- stref komunikacji kołowej, niekolizyjnych w stosunku do ww rozwiązań;

b) na pozostałej powierzchni dachów dopuszcza się realizację:
- strefy parkingowej;
- stref technicznych i technologicznych;
- z zastrzeżeniem, iż ich lokalizacja nie będzie stwarzała uciążliwości i ograniczała możliwości, ogólnodostępnego użytkowania stref wymienionych w pkt 10 ust a);

c) w ramach ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy dopuszcza się tworzenie wewnętrznych odkrytych atriów, pasaży;

d) dopuszcza się w ramach wyodrębnionych zespołów budynków stanowiących samodzielne przedsięwzięcie inwestycyjne, niezależnie od ustalonych minimalnych wysokości zabudowy zabudowę jedno i dwukondygnacyjną stanowiącą integralną część zespołu budynków wysokich, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c) tiret 2;

e) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów w elewacjach budynku;

f) w terenie 4.1UC(U,KS) dopuszcza się bezkolizyjne piesze powiązania komunikacyjne z terenem 4.1KA(KS) ponad terenem 4.8KDD.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 4.1UC(U,KS) w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren 4.1UC(U,KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) przez teren oznaczony symbolem: 4.1UC(U,KS) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV;
   4) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
      a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
      c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa:
          - od ulicy 4.8KDD;
          - bezpośrednie włączenie do drogi 1.7KDGP na zasadzie prawoskrętów z istniejącego poziomu drogi;
          - dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z drogi 2.2KDZ;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
       c) dopuszcza się integrację powierzchni parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach terenów 4.1UC(U,KS) i 4.1KA(KS) 4.2KA(KS), 4.9KDD, 4.8KDD, 4.1KP1;
       d) zakazuje się lokalizacji powierzchni parkingowych na kondygnacjach 1 (parter) i 2 (pierwsze piętro);
       e) dopuszcza się lokalizację powierzchni parkingowych na dwóch ostatnich kondygnacjach (w tym na dachu), przy zachowaniu następujących uwarunkowań:
          - elewacje kondygnacji parkingowych muszą być spójne z formą całej elewacji;
          - górna krawędź elewacji musi znajdować się co najmniej 140 cm ponad najwyższym poziomem powierzchni parkingu zlokalizowanego na dachu budynku;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 4.1UC(U,KS) przebiega strefa pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110kV – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **4.1UC(U,KS)** w wysokości 30 %.

§ 37

Dla terenu **4.1E, 4.2E, 4.3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) tereny 4.1E i 4.2E 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;
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
   2) dla terenu 4.3E nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;

- H – maksymalnie do 5 m;

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;

10) pozostałe ustalenia:

a) w terenie 4.3E nakaz szczególnego ukształtowania obiektu kubaturowego wraz z otoczeniem, z dopuszczeniem zastosowania elementów zieleni.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) tereny 4.1E, 4.2E, 4.3E zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa:
          - terenu 4.1E od strony ulicy 4.1KDD (ul. Pocztowa);
          - terenu 4.2E od ulicy 4.1KDD (ul. Pocztowa) poprzez teren 4.2U;
          - terenu 4.3E od ulicy 4.5KDD lub serwisowy dojazd w ramach terenu 2.2KDZ;
       b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
       e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
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 **4.1E, 4.2E, 4.3E** w wysokości 1 %.

§ 38

Dla terenu **4.1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Pocztowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren 4.1KDD 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 historycznej siatki ulic;
   c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
2) w terenie 4.1KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) teren 4.1KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 6.1KDG (ul. Kunickiego) na zasadzie prawych skrętów oraz ulice: 4.7KDD, 4.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 4,8KDD;
       b) parkingi: nie określa się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
       e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.1KDD** w wysokości 0,5%.

§ 39

Dla terenu **4.2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.2KDD 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:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
   2) w terenie 4.2KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie;
   3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) teren 4.2KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 4.1KDD (ul. Pocztowa);
       b) parkingi: nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
       e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.2KDD** w wysokości 0,5%.

§ 40

Dla terenu **4.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Młyńska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.3KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie w formie przestrzeni współdzielonej;
   3) ulica bez przejazdu;
   4) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2;
   5) chodniki i jezdnie o nawierzchni nawiązującej i ujednoliconej z nawierzchnią na terenie 4.1KX1;
   6) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   7) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 4.3KDD znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) teren 4.3KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 4.6KDD (ul. Dworcowa), 4.8KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa), 4.7KDD;
       b) parkingi: dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.3KDD** w wysokości 0,5%.

§ 41

Dla terenu **4.4KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu 4.4KDD 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;
      a) ustalenia jak w ustępach 6 i 9;
   2) w terenie 4.4KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) w terenie 4.4KDD dopuszcza się realizację podziemnych pasaży pieszych wraz z usługami do integracji przyległych terenów 4.1KA(KS) oraz istniejących peronów kolejowych (poza obszarem planu);
   9) w terenie 4.4KDD dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych zintegrowanych z parkingiem podziemnym w ramach terenu 4.1KA(KS) i 4.2KA(KS);
   10) teren 4.4KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym na fragmencie z ulicą poza obszarem planu, następnie poprzez ulicę 4.5KDD;
       b) parkingi: nie ustala się z wyjątkiem ustęp 9 pkt 9;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
   e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.4KDD** w wysokości 0,5%.

§ 42

Dla terenu **4.5KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.5KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) teren 4.5KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 2.2KDZ, ulicą poza obszarem planu oraz ulicą 4.4KDD;
      b) parkingi: nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.5KDD** w wysokości 0,5%.

§ 43

Dla terenu **4.6KDD, 4.8KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.6KDD i 4.8KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) w terenach 4.6KDD i 4.8KDD nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, w formie placu i skweru, w ramach strefy ustala się:
      a) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych, z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
      b) nakaz integracji i ujednolicenia chodników z chodnikami w terenie 4.7KDD tj. przylegające chodniki na jednym poziomie;
      c) chodniki o nawierzchni nawiązującej i ujednoliconej z nawierzchnią na terenie 4.7KDD;
      d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      e) dopuszcza się zieleń urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny 4.6KDD i 4.8KDD (w części) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) mała architektura: dopuszcza się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: zaleca się lokalizację szpaleru drzew;
9) tereny 4.6KDD i 4.8KDD zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 9.1KDD, 9.2KDD, 4.7KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa);
        b) parkingi: nie dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
        e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.6KDD, 4.8KDD** w wysokości 0,5%.

§ 44

Dla terenu **4.7KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.7KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    1) w terenie 4.7KDD nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, w formie placu i skweru, w ramach strefy ustala się:
        a) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
        b) nakaz integracji chodników z płytą placu w terenie 4.1KP1 tj. chodniki i przylegająca do nich płyta placu na jednym poziomie;
        c) chodniki o nawierzchni nawiązującej i ujednoliconej z nawierzchnią na terenie 4.1KP1;
        d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
        e) dopuszcza się lokalizację elementów komunikacyjnych (schody, itp.) zapewniających powiązania piesze z podziemnym parkingiem dopuszczonym pod płytą placu w terenie 4.1KP1;

f) dopuszcza się zieleń urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 4.7KDD znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów ujednoliconych w formie mebli miejskich, zintegrowanych obiektów małej architektury lub parkletów oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 1;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: zaleca się lokalizację szpaleru drzew;
   9) w terenie 4.7KDD dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych zintegrowanych z parkingiem podziemnym w ramach terenu 4.1KP1, 4.1KA(KS), 4.2KA(KS), 4.9KDD;
   10) teren 4.7KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 4.6KDD (ul. Dworcowa), 9.1KDD, 9.2KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa);
      b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
      c) nakaz realizacji zatok postojowych dla taksówek wzdłuż jezdni;
      d) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla krótkotrwałego zatrzymania;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
      e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.7KDD** w wysokości 0,5%.

§ 45

Dla terenu **4.9KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.9KDD Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy;
   3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny zintegrowany z platformami odjazdowymi dworca;
   4) ulica o jednym kierunku ruchu od strony ulicy 4.8KDD zintegrowana z układem dróg wewnętrznych w terenach 4.1KA(KS) i 4.2KA(KS);
   5) dostępność: ograniczona dla pojazdów komunikacji publicznej obsługujących dworzec i służb technicznych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: nie ustala się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się;
   9) w terenie 4.9KDD dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych zintegrowanych z parkingiem podziemnym w ramach terenu 4.1KA(KS) i 4.2KA(KS);
   10) tereny 4.9KDD zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 4.8KDD, 4.4KDD, na fragmencie z ulicą poza obszarem planu, następnie poprzez ulicę 4.5KDD, 4.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 4.7KDD, 4.1KDD (ul. Pocztowa);
      b) parkingi: nie ustala się z wyjątkiem ustęp 9 pkt 9;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
      e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 4.9KDD w wysokości 0,5%.

§ 46

Dla terenu **4.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO–JEZDNYCH (ul. 1-go Maja).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.1KX1 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 historycznej siatki ulic;
      c) ustalenia jak w ustępach 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się:
      a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) przekrój: przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie w formie przestrzeni współdzielonej;
   2) dostępność nieograniczona;
   3) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
      b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
      c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych;
   2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i parkingów dla rowerów;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) teren 4.1KX1 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa :
- kołowa i piesza – od ulicy oznaczonej symbolem 4.7KDD;
- piesza – od ulicy oznaczonej symbolem 5.1KDG (Plac Bychawski);
b) nakaz realizacji w jednym poziomie przestrzeni dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego o zróżnicowanej kolorem lub materiałem nawierzchni;
c) nakaz zakończenia ciągu pieszo–jezdnego placem do nawracania przed terenem 5.1KDG;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.

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 **4.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 47

Dla terenu **4.1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się;
4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) teren 4.1KX 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 obowiązują:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
2) w terenie 4.1KX Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się;

5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego i kołowego związanego z obsługą przyległego terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 4.1U(MW) i 4.1MW/U;
   2) teren 4.1KX zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa : od ulicy oznaczonej symbolem 4.2KDD i 6.1KDG;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
       e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
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 **4.1KX** w wysokości 0,5%.

§ 48

Dla terenu **4.1KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 4.1KP1 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 historycznej siatki ulic;
      c) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6 i 9;

2) w terenie 4.1KP1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych oraz mobilnych obiektów gastronomicznych;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się;
   7) w terenie 4.1KP1 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, w formie placu i skweru, w ramach strefy ustala się:
      a) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
      b) nakaz integracji płyty placu z chodnikami w pasach ulic 4.7KDD, tj. płyta placu i przylegające do niej chodniki na jednym poziomie;
      c) dopuszcza się lokalizację elementów komunikacyjnych (winda, schody, itp.) zapewniających powiązania piesze z podziemnym parkingiem dopuszczonym pod płytą placu w terenie 4.1KP1.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   8) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz mobilnych obiektów gastronomicznych;
      b) nakaz realizacji elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
      c) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
      d) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło;
      e) dopuszcza się ruch rowerowy.

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

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów oraz jak w ustępie 10 pkt.1 ppkt d i e;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód;

4) dopuszcza się realizację podziemnych pasaży pieszych wraz z usługami do integracji przyległych terenów 4.1KA(KS) oraz istniejącego dworca kolejowego wraz z peronami (poza obszarem planu);
5) tereny 4.1KP1 zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 4.7KDD;
b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą i zaopatrzeniem budynku dworca kolejowego (poza obszarem planu) oraz terenu 4.4U na warunkach określonych przez zarządcę terenu 4.1KP1;
c) od strony terenu 4.7KDD dopuszcza się dojazd do parkingu podziemnego zlokalizowanego pod płytą placu oraz pod budynkiem dworca autobusowego, w terenie 4.1KA(KS);
d) od strony terenu 4.7KDD dopuszcza się podjazd pod budynek dworca kolejowego (budynek dworca kolejowego poza obszarem planu) z zatokami postojowymi dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek – zgodnie z rysunkiem planu;
e) parkingi: nie dopuszcza się, za wyjątkiem parkingu podziemnego pod płytą placu, parkingów dla rowerów oraz zatok postojowych dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek przed budynkiem dworca kolejowego;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
g) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 4.

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 **4.1KP1,** w wysokości 0,5%.

§ 49

Dla terenu **4.1KP2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się;
4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 4.1KP2 nakaz uczytelnienia w nawierzchni placu przebiegu ul Młyńskiej.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) nakazuje się realizację przestrzeni otwartej w formie placu / skweru zgodnie z rysunkiem planu;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się;
   7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy: nie ustala się;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
   5) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu ustaleń pkt 5) c);
      c) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
      e) forma zabudowy: wyłącznie podziemna;
   6) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   7) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   8) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
      b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
      c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 4.1KP2 znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
   3) teren 4.1KP2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) przez teren oznaczony symbolem: 4.1KP2 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii sadzenie drzew i roślinności wysokiej oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej itp. (np. wysokich słupów oświetlenia terenu, masztów) zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 4.3KDD (ul. Młyńska);

b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 4.2MW/U dla działek nie mających dostępu do ul. 1-go Maja (teren 4.1KX1);
c) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych miejsc parkingowych, z dopuszczeniem ust. 9 pkt. 1 i 2; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
d) dopuszcza się integrację powierzchni parkingowych w kondygnacjach podziemnych, w granicach terenu 4.5U i 4.1KP2;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 4.1KP2 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **4.1KP2** w wysokości 0,5%.

§ 50

Dla terenu **4.1KA(KS), 4.2KA(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY DWORCÓW, WĘZŁÓW PRZESIADKOWYCH, OBSŁUGI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ;
2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) część terenu 4.1KA(KS) 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:
a) ustalenia jak w ustępie 6;
2) w terenie 4.1KA(KS) Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń o potencjale kulturowym – Centrum Przydworcowe (Upx.17). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
2) rzędne terenu: nie ustala się;
3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia:
   a) dopuszcza się zadaszone stojaki na rowery;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
5) tymczasowe obiekty usługowe: nie ustala się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;
8) nawierzchnia: głównych ciągów komunikacji pieszej z materiałów naturalnych kamiennych z dopuszczeniem innych materiałów szlachetnych;
9) dopuszcza się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony placu 4.1KP1 oraz przylegających ulic;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu 4.1KA(KS) nie ustala się; dla terenu 4.2KA(KS) nie ustala się;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenu 4.1KA(KS) od strony ulicy 4.4KDD, 4.9KDD, 4.8KDD, 4.7KDD oraz placu 4.1KP1; dla terenu 4.2KA(KS) od strony ulicy 4.4KDD, 4.5KDD, 2.2KDZ, 4.8KDD, 4.9KDD;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 4,0;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 90%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: dostosowany w szczególności do poziomu przyległego placu 4.2KP1;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
   c) wysokość zabudowy:
      - K – od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych;
      - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
   d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
   a) nakaz zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
   b) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącą i projektowaną zabudową w ramach zintegrowanego centrum komunikacyjnego;
   c) dopuszcza się piesze przejście podziemne zintegrowane z peronami dworca kolejowego (poza obszarem planu);
   d) w terenie 4.1KA(KS) dopuszcza się bezkolizyjne piesze powiązania komunikacyjne z terenem 4.1UC(U,KS) ponad terenem 4.8KDD;
   e) należy uwzględnić indywidualne rozwiązania piątej elewacji, tarasy widokowe i rekreacyjne, patia, zielone dachy;
   f) dopuszcza się w ramach wyodrębnionych zespołów budynków stanowiących samodzielne przedsięwzięcie inwestycyjne, niezależnie od ustalonych minimalnych wysokości zabudowy zabudowę jedno i dwukondygnacyjną stanowiącą integralną część zespołu budynków wysokich;
   g) dopuszcza integrację terenów parkingowych w kondygnacjach podziemnych w granicach terenów 4.1UC(U,KS), 4.1KA(KS), 4.2KA(KS), 4.9KDD, 4.8KDD, 4.1KP1, 4.4KDD.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) tereny 4.1KA(KS), 4.2KA(KS) zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa:
          - dla terenu 4.1KA(KS) od ulic 4.4KDD, 4.9KDD, 4.8KDD oraz od ulicy 4.7KDD poprzez teren 4.1KP1 (dojazd do podziemnego parkingu);
          - dla terenu 4.2KA(KS) od ulic 4.9KDD, 4.4KDD, 4.8KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
       c) nakaz realizacji stanowisk przystankowych dla miejskiej komunikacji publicznej oraz stanowisk przystankowych dla komunikacji regionalnej w ilości dostosowanej do potrzeb;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) ustala się likwidację stacji redukcyjnej gazu średniego ciśnienia;
       g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
       h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód.
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 **4.1KA(KS), 4.2KA(KS)** w wysokości 30 %.

§ 51

Dla terenu **5.1MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo–turystycznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Ochronie konserwatorskiej podlega budynek mieszkalny ul. Krochmalna 1 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony graficznie na rysunku planu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: 2.2KDZ, 5.2KDL, 5.1KX1;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5.4KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,0;
      b) nie więcej niż 5,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.1MW/U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 5.4KDD, 5.1KX1 i jezdni serwisowej usytuowanej na terenie 2.2KDZ i 5.2KDL;
      b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1MW/U** w wysokości 30 %.

§ 52

Dla terenu **5.1MW(U), 5.2MW(U), 5.3MW(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) w terenie 5.1MW(U) objęte są ochroną konserwatorską d. budynek mieszkalny urzędników cukrowni ul. Krochmalna 7, budynek d. szkoły, biblioteki i ochronki ul. Krochmalna 9 oraz schron należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 2):

a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
8) nawierzchnia: nie ustala się;
9) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
2) linie zabudowy dla terenu 5.1MW(U), zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 5.2KDL, 5.1KDD, 5.3KDD i 5.4KDD;
3) linie zabudowy dla terenu 5.2MW(U), zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 5.2KDL, 5.1KDD, na fragmentach od 5.2KDD i 5.3KDD;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od 5.2KDD i 5.3KDD oraz we wnętrzu terenu;
4) linie zabudowy dla terenu 5.3MW(U), zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 5.2KDL, 5.1KDD, na fragmentach od 5.3KDL i 5.2KDD;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od 5.3KDL i 5.2KDD oraz we wnętrzu terenu; dopuszcza się we wnętrzu terenu wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
6) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 1,0;
b) nie więcej niż 4,4;
7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) dla terenu 5.1MW(U): nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50%;
b) dla terenów 5.2MW(U) i 5.3MW(U) nie mniej niż 40% i nie więcej niż 60%;
8) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
9) gabaryty zabudowy dla terenu 5.1MW(U):
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
10) gabaryty zabudowy dla terenu 5.2MW(U) i 5.3MW(U):
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – 4 kondygnacje nadziemne;
- H – maksymalnie 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
11) ogrodzenie: dopuszcza się;
12) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
13) pozostałe ustalenia:
a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
b) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: dla terenów 5.1MW(U) i 5.2MW(U) do 40% dla terenu 5.3MW(U) do 50%;
c) zgodnie z rysunkiem planu w terenie 5.1MW(U) wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) w terenie 5.1MW(U) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   3) w terenie 5.1MW(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 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;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.4KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych: dla terenów 5.2MW(U) i 5.3MW(U) zgodnie z §6, dla terenu 5.1MW(U) – nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **5.1MW(U), 5.2MW(U), 5.3MW(U)** w wysokości 30 %.

§ 53

Dla terenu **5.4MW(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
   2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

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

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7 oraz ustępie 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) w terenie 5.4MW(U) objęte są ochroną konserwatorską d. budynek mieszkalny urzędników cukrowni ul. Włościańska 1, oraz schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin" wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.2 KDZ oraz po obrysie budynku objętego ochroną konserwatorską;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 5.1KP2, 5.2KX1, od ulicy 5.11KDD oraz terenu 5.4U;
   3) nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 15%;
      b) nie więcej niż 40%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 15%;
      b) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) w terenie 5.4MW(U) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   3) w terenie 5.4MW(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 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;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 5.11KDD, 5.2KX1, 1.2KDZ;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.4MW(U)** w wysokości 30 %.

§ 54

Dla terenu **5.5MW(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki mieszkalne ul. Krochmalna 12, 14, 16, 18 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
   2) Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Fabryki Wag „Ideal" (budynek administracyjny) ul. Krochmalna 24 b, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
      b) nakaz zachowania kształtu dachów;
      c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych (od strony 5.1KDL – ul. Krochmalna);
   3) Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Fabryki Wag „Ideal" (hala produkcyjna) ul. Krochmalna 24/Spółdzielcza 17, ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w części oznaczonej graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
      b) nakaz zachowania kształtu dachów;
      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 (wraz z wewnętrznym podziałem) i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 1.3KDZ oraz 5.1KDL ul. Krochmalnej;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 5.10KDD ul. Spółdzielczej;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,6;
      b) nie więcej niż 4,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 70%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: dopuszcza się;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) procent powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych na usługi: do 70%.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 i uwzględnionej w planie w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej.

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) dostępność drogowa: od ulic 5.10 KDD, 5.1KDL;

b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.5MW(U)** w wysokości 30 %.

§ 55

Dla terenu **5.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) w terenie 5.1U ochroną konserwatorską objęte są schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
      b) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
   2) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 2);
   8) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.5KDGP, 1.6KDGP, 2.2KDZ, 5.3KDL, 5.1KDD i ciągu pieszo–jezdnego 5.1KX1;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: we wnętrzu terenu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,0;
      b) nie więcej niż 4,2;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 40%;
      b) nie więcej niż 70%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;

8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) od strony ulicy 5.1KDD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi;
b) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.1U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 10;
2) w terenie 5.1U 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 za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
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;
3) w terenie 5.1U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT1 – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się korektę lokalizacji obszaru zieleni z wykluczeniem zmniejszenia obszaru przeznaczonego pod zieleń, w obrębie wydzielenia ustala się:
a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
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 ZT1 jako terenu biologicznie czynnego.
4) przez teren oznaczony symbolem: 5.1U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
5) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 5.1KDD, 5.1KX1;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) przez teren 5.1U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 6.
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 **5.1U** w wysokości 30 %.

§ 56

Dla terenu **5.2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo–turystycznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 2.3KDZ, 2.2KDZ, 5.2KDL;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenów kolejowych (poza obszarem planu);
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,5;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 20%;
      b) nie więcej niż 70%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulicy 5.2KDL;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.2U** w wysokości 30 %.

§ 57

Dla terenu **5.3U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, kultury, handlu, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) w terenie 5.3U objęte są ochroną konserwatorską budynek dawnego Zarządu Cukrowni oraz pawilon d. sklepu Stowarzyszenia „Zgoda" ul. Krochmalna 13 należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin" wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.8KDD, na fragmencie od strony 5.3KDL i 5.7KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 5.1KDL, na fragmencie od 5.7KDD i 5.3KDL oraz wewnątrz terenu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 4,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 20% – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 60%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV; od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II – zgodnie z rysunkiem planu;
         - H – maksymalnie do 18 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV, maksymalnie do 10 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) w terenie 5.3U 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) dostępność drogowa: od ulic 5.7KDD i 5.8KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.3U** w wysokości 30 %.

§ 58

Dla terenu **5.4U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, hotelowo–turystycznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) w terenie 5.4U zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęcia należy:
a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;

4) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

1) w terenie 5.4U objęty jest ochroną konserwatorską dawny pałacyk dyrektora wraz z parkiem i frontową częścią ogrodzenia ul. Krochmalna 13c należący do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin" wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczonego graficznie na rysunku planu:

a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: po obrysie budynku objętego ochroną konserwatorską;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ, 5.1KDL, 5.9KDD i 5.11KDD;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 0,2;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 6%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 54%;

7) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 186 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III; od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- H – maksymalnie do 12 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III, maksymalnie 10 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°;

8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z funkcjami usługowymi.

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

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

1) w terenie 5.4U 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 miejsc parkingowych;

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo–rekreacyjnych;

d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 5.9KDD, 5.1KDL, 5.11KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.4U** w wysokości 30 %.

§ 59

Dla terenu **5.5U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, handlu, usług drobnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: w części od strony terenu 5.1U(ZP) i od strony ulicy 5.11KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: w części od strony terenu 5.1U(ZP) i od strony ulicy 5.11KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,6;
      b) nie więcej niż 3,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 60%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nie dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 5.11KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.5U** w wysokości 30 %.

§ 60

Dla terenu **5.6U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, handlu – w tym handlu targowego, usług drobnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlega budynek suszarni na terenie cukrowni „Lublin” ul. Dzierżawna 9 ujęty 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 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony 1.5KDGP, 1.4KDGP, 5.1KP2, 5.2KX1, 5.11KDD i terenu 5.1U(ZP) oraz 5.1KP1;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,0;
      b) nie więcej niż 4,7;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 70%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 196 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 22 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, jednospadowy, o nachyleniu połaci zgodnie ze stanem istniejącym;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.6U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulicy 5.11KDD oraz ciągu pieszo–jezdnego 5.2KX1;
b) ilość miejsc parkingowych; nie ustala się, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie 5.11KDD;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.6U** w wysokości 30 %.

§ 61

Dla terenu **5.7U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, kultury, handlu, usług drobnych, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 8000 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: w przypadku realizacji budynku o wyłącznej funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic: 1.5KDGP, 5.3KDL, 5.8KDD i placu 5.1KP1;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: wewnątrz terenu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,2;
      b) nie więcej niż 5,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 40%;
      b) nie więcej niż 70%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 193 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
      b) od strony placu 5.1KP1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 10;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) w terenie 5.7U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT1 – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się korektę lokalizacji obszaru zieleni z wykluczeniem zmniejszenia obszaru przeznaczonego pod zieleń, w obrębie wydzielenia ustala się:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   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 ZT1 jako terenu biologicznie czynnego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 5.8KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
      e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.7U** w wysokości 30 %.

§ 62

Dla terenu **5.1U/MW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, hotelowo–turystycznej;
   2) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7, oraz ustępie 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) w terenie 5.1U/MW objęte są ochroną konserwatorską rafineria magazyn I (południowy) i magazyn II (północny) ul. Krochmalna 13 należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin" wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczonego graficznie na rysunku planu:
      a) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w terenie 5.1U/MW ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77–81/28–1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – działania w obszarze stanowiska należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.1KDL, 5.9KDD, częściowo od strony ulicy 5.7KDD i 5.11KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: częściowo od strony ulic 5.7KDD, 5.11KDD oraz we wnętrzu terenu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,5;
      b) nie więcej niż 4,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 55%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku;
      b) dopuszcza się nieuciążliwą produkcję, wysoko – technologiczną.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   2) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) w terenie 5.1U/MW 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 za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

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) dostępność drogowa: od ulic 5.1KDL, 5.9KDD, 5.7KDD, 5.11KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1U/MW** w wysokości 30 %.

§ 63

Dla terenu **5.1U(KA1), 5.2U(KA1)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, usług drobnych, hotelowo–turystycznej;
2) Z DOPUSZCZENIEM ZAJEZDNI AUTOBUSOWYCH.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy dla terenu 5.1U(KA1), zgodnie z rysunkiem planu:
   a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.2KDL;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 5.5KDD oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
3) linie zabudowy dla terenu 5.2U(KA1), zgodnie z rysunkiem planu:
   a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.2KDL i 5.1KDL;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 5.6KDD oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 5.1U(KA1) i 5.2U(KA1):
   a) nie mniej niż 0,5;
   b) nie więcej niż 3,0;
6) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż 20%;
   b) nie więcej niż 50%;
7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
8) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
   c) wysokość zabudowy:
      - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;
      - H – maksymalnie do 18m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
   d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
9) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
10) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu 5.1U(KA1) i 5.2U(KA1) występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) w terenie 5.2U(KA1) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa:
         - terenu 5.1U(KA1) od ulic: 5.2KDL i 5.5KDD;
         - terenu 5.2U(KA1) od ulic: 5.1KDL i 5.6KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1U(KA1), 5.2U(KA1)** w wysokości 30 %**.**

§ 64

Dla terenu **5.1U(P)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, handlu, usług drobnych;
   2) Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 1.3KDZ i 5.10KDD oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,5;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 50%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) zakazuje się lokalizacji nowych 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) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
   5) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
   6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od strony ulicy 5.10KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
      e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1U(P)** w wysokości 30 %.

§ 65

Dla terenu **5.1U(ZP)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, usług drobnych;

2) Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI URZĄDZONEJ.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4500 m^2 z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 6.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 5.11KDD, od terenu 5.1KP1 oraz na fragmencie od strony terenu 5.6U;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmencie od strony terenu 5.6U;
   3) wskaźnik intensywności:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 2,3;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 20%;
      b) nie więcej niż 35%;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25%;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – 1 kondygnacja naziemna;
         - H – maksymalnie do 8 metrów, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   8) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   9) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
      b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren w całości przeznaczony jest na zagospodarowanie w formie urządzonego targowiska przystosowanego do różnych form zagospodarowania z dopuszczeniem lokalizacji obiektu o charakterze namiotowym;
   2) nie dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) w terenie 5.1U(ZP) 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) dostępność drogowa: od strony ulicy 5.11KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1U(ZP)** w wysokości 30 %.

§ 66

Dla terenu **5.1KS/KA1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
1) TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW;
2) TEREN ZAJEZDNI AUTOBUSOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż – nie ustala się;
b) nie więcej niż 2,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż – nie ustala się;
b) nie więcej niż 40%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) w terenie 5.1KS/KA1 dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulicy 5.5KDD i 5.6KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1KS/KA1** w wysokości 30 %.

§ 67

Dla terenu **5.1KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 4:
      a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
   8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   8) pozostałe ustalenia:
      a) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem 10.1KP1 w formie przejścia podziemnego lub kładki nad ulicą 1.5KDGP– zgodnie z rysunkiem planu;
      b) nakaz realizacji elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny – zgodnie z rysunkiem planu;
      c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
      d) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;

e) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) w terenie 5.1KP1 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 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) dostępność drogowa od ulic: 5.11KDD, 5.8 KDD, 1.5KDGP;
       b) parkingi: dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **5.1KP1** w wysokości 0,5%**.**

§ 68

Dla terenu **5.1KP2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70 %;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.1KP2 znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa od ulic: 1.2KDZ, 5.2KX1;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1KP2** w wysokości 0,5%**.**

§ 69

Dla terenu **5.1E, 5.2E, 5.3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren 5.3E objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: w terenach 5.1E, 5.2E wolnostojąca, w terenie 5.3E zabudowa pierzejowa;
   2) linie zabudowy: w terenach 5.1E, 5.2E zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi, w terenie 5.3E obowiązująca linia zabudowy od strony 5.1KDL – ul. Krochmalnej;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 5 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa teren **5.1E**: od strony ulicy 5.2KDL;
       b) dostępność drogowa teren **5.2E**: od strony ulicy 5.7KDD oraz przez teren 5.3U;
       c) dostępność drogowa teren **5.3E**: od strony ulicy 5.1KDL;
       d) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1E, 5.2E, 5.3E** w wysokości 1 %.

§ 70

Dla terenu **5.1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 30%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 3 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: od strony ulicy 5.9 KDD;
        b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) zaopatrzenie w energię elektryczną– dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
        b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **5.1G** w wysokości 1 %.

§ 71

Dla terenu **5.1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
    3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
    4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) mała architektura: dopuszcza się;
    4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
    5) zabudowa trwała: zakazuje się;
    6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
    7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

8) zieleń: dopuszcza się.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice:1.2KDZ, 5.2KDL, 2.2KDZ, 6.2KDL, 6.1KDL, 5.3KDL;
        b) parkingi: zakazuje się z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.1KDL** w wysokości 0,5%.

§ 72

Dla terenu **5.2KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z dodatkowymi pasami ruchu na skrzyżowaniach;
    3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
    4) dostępność: nieograniczona;
    5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) mała architektura: dopuszcza się;
    4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
    5) zabudowa trwała: zakazuje się;
    6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
    7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

8) zieleń: dopuszcza się:
a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 1.2KDZ, 2.2KDZ, 5.3KDL;
b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.2KDL** w wysokości 0,5%.

§ 73

Dla terenu **5.3KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Cukrownicza).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 z ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z dodatkowymi pasami ruchu na skrzyżowaniach;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa;
4) dostępność: nieograniczona;
5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
2) mała architektura: dopuszcza się;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
4) zabudowa trwała: zakazuje się;
5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;

a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
8) dostępność nieograniczona;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.5KDGP, 5.1KDL, 5.2KDL;
b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.3KDL** w wysokości 0,5%.

§ 74

Dla terenu **5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, jezdnię lokalizować tak, by nie kolidowała z usytuowaniem objętych ochroną konserwatorską schronów;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.1KDD znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) mała architektura: dopuszcza się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się:
a) w terenie 5.1KDD zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL;
b) parkingi: dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD** w wysokości 0,5%.

§ 75

Dla terenu **5.4KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) mała architektura: dopuszcza się;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL;
        b) parkingi: dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo, do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.4KDD** w wysokości 0,5%.

§ 76

Dla terenu **5.5KDD, 5.6KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
    3) ulice bez przejazdu zakończone placem do nawracania lub powiązane wewnętrznym układem komunikacyjnym w ramach terenu 5.1KS/KA1;
    4) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
    5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
    6) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) mała architektura: dopuszcza się;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się:
a) w terenie 5.6KDD zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL;
b) parkingi: dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.5KDD, 5.6KDD** w wysokości 0,5%.

§ 77

Dla terenu **5.7KDD, 5.8KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) mała architektura: dopuszcza się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się:
a) w terenie 5.8KDD zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 6.2KDL, 1.2KDZ;
b) parkingi: dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.7KDD, 5.8KDD** w wysokości 0,5%.

§ 78

Dla terenu **5.9KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się;
4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
5) w terenie 5.9.KDD zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęcia należy:
a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;

4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.3KDL,5.11KDD, 5.8KDD,1.2KDZ;
       b) parkingi: dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.9KDD** w wysokości 0,5%.

§ 79

Dla terenu **5.10KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Spółdzielcza).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronny;
   4) ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
   5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   6) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDL, 5.3KDL, 5.2KDL, 6.2KDL, 1.2KDZ;
      b) parkingi: dopuszcza się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.10KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 80

Dla terenu **5.11KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, zakończony placem do nawracania i parkingiem;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.8KDD, 5.3KDL;
       b) parkingi: dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.11KDD** w wysokości 0,5%.

§ 81

Dla terenu **5.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO–JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
   4) dostępność: nieograniczona;
   5) nakaz realizacji głównego ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.1KX1 znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: nakazuje się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
   9) w terenie 5.1KX1 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 za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
      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 60% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDD, 5.4KDD, 5.2KDL, 2.2KDZ;
       b) parkingi: dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 82

Dla terenu **5.2KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO–JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.2KDZ, 5.11KDD, 5.9KDD;
       b) parkingi: zakazuje się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **5.2KX1** w wysokości 0,5%.

§ 83

Dla terenu **5.1KK** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOLEJOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 2,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 40%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7 i z dopuszczeniem lokalizacji kolejowych tablic informacyjnych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) w terenie 5.1KK dopuszcza się lokalizację usług oraz obiektów magazynowo-składowych;
   3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
   4) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
   5) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
   6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: od ulicy 5.6KDD;
        b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
        e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
        f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 5.1KK w wysokości 30 %.

§ 84

Dla terenu **6.1MNW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
    1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO– I WIELORODZINNEJ);
    2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
        a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo–turystycznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
    2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
    3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
    4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Ciepła 4 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.2KDD (ul. Ciepła);
        d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
        e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
        f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.2KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.3KDD, 6.7KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,5;
      b) nie więcej niż 3,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 40%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.1MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDD, 6.3KDD, 6.7KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.1MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 85

Dla terenu **6.2MNW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO– I WIELORODZINNEJ);
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo–turystycznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Dzierżawna 1 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.2KDD (ul. Ciepła) oraz 6.7 KDD (ul. Przeskok);
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
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.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ i 6.2KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.7KDD i 6.8KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,3;
      b) nie więcej niż 3,6;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 40%;

b) nie więcej niż 100%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.2MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 6.7KDD, 6.8KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.2MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 86

Dla terenu **6.3MNW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO– I WIELORODZINNEJ);
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Piekarska 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji od strony terenu 6.6 KDD (ul. Piekarska);
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.3KDD, 6.4KDD, 6.6KDD, 6.7KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,3;
      b) dla strefy dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji: nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,6;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 65%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.; w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji – zgodnie z rysunkiem planu;

- H – maksymalnie do 15 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji; maksymalnie do 18 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: dopuszcza się;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.3MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulic 6.4KDD, 6.3KDD, 6.6KDD, 6.7KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
       c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.3MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 87

Dla terenu **6.4MNW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO– I WIELORODZINNEJ);
2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
   a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica ul. Piekarska 11 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 historycznych podziałów pionowych i poziomych fasady;
      d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;
      e) zakaz zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
      f) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 1.2KDZ;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,5;
      b) nie więcej niż 3,6;
   5) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 65%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.4MNW/U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.4MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 88

Dla terenu **6.5MNW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO– I WIELORODZINNEJ);
2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.2KDL i 6.6KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,3;
      b) nie więcej niż 2,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 15 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.5MNW/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDL, 6.6KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.5MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 89

Dla terenu **6.6MNW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO– I WIELORODZINNEJ);
   2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, hotelowo–turystycznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.2KDZ, 6.2KDL;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.9KDD, 6.7KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,3;
      b) nie więcej niż 3,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: w dostosowaniu do przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;

8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.6MNW/U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo–mieszkalnej lub mieszkalnej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDL, 6.7KDD, 6.9KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.6MNW/U** w wysokości 30 %.

§ 90

Dla terenu **6.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: motoryzacji, gastronomii, handlu, usług drobnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDL oraz 6.12KDD, 6.11KDD, od strony terenu 6.1ZP oraz 6.1E;
3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 0,1;
b) nie więcej niż 2,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 10%;
b) nie więcej niż 35%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 188 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 6.1U w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) teren 6.1U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDL oraz 6.11KDD, 6.12KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.1U** w wysokości 30 %.

§ 91

Dla terenu **6.2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: motoryzacji, gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDL i 6.12KDD;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,0;
      b) nie więcej niż 4,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 25%;
      b) nie więcej niż 70%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych;

- H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.2U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDL, 6.1KDD, 6.12KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.2U** w wysokości 30 %.

§ 92

Dla terenu **6.3U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 6.1KDD;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.4KDD;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 0,5;
b) nie więcej niż 3,0;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 40%;
b) nie więcej niż 65%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 190 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.3U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDD, 6.4KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.3U** w wysokości 30 %.

§ 93

Dla terenu **6.4U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: kultu religijnego i czynności religijnych wraz z funkcjami z nimi powiązanymi (np. plebania);
      b) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające usługi kultu religijnego i czynności religijnych o przeznaczenie terenu takie jak: usług kultury, oświaty i wychowania, administracji i biur.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlega kościół parafialny p.pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus ul. Betonowa 7 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
      b) nakaz zachowania kształtu dachów;
      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 w tym okładziny.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz zachowania istniejącej dominanty architektonicznej w miejscu ustalonym na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDL, 6.4KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,2;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 15%;
      b) nie więcej niż 60%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;

7) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.; dla wyznaczonej na rysunku planu dominanty architektonicznej nie wyżej niż rzędna 196 m n.p.m.;
   c) wysokość zabudowy:
      - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
      - H – maksymalnie do 16 m, z dopuszczeniem dla wyznaczonej na rysunku planu dominanty architektonicznej maksymalnie do 20 m,, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
   d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
   a) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.4U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne 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 istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) w terenie 6.4U 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 miejsc parkingowych;
      c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury w tym w szczególności związanych z kultem religijnym;
      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) dostępność drogowa: od ulic 6.1KDL, 6.4KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.4U** w wysokości 30 %.

§ 94

Dla terenu **6.5U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: oświaty i wychowania, kultury.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.2KDL, 6.7KDD, 6.6KDD;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,4;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 20%;
      b) nie więcej niż 60%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 192 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 16 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.5U w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 6.2KDL, 6.6 KDD, 6.7KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.5U** w wysokości 30 %.

§ 95

Dla terenu **6.6U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: handlu, administracji i biur, gastronomii, usług drobnych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 6.2KDL;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.10KDD, 1.3KDZ, oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,5;
      b) nie więcej niż 3,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 60%;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 194 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 18 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 6.10KDD;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.6U** w wysokości 30 %.

§ 96

Dla terenu **6.1P** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6,7, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) w terenie 6.1P zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęć należy:
      a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
      b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki d. zespołu rektyfikacji Jana Czarneckiego d. kantor, magazyn, nowa rektyfikacja, portiernia, stara rektyfikacja, budynek warsztatów, budynek mieszkalny, kuźnia ul. Spółdzielcza 6 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
      a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
      b) nakaz zachowania kształtu dachów;
      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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: 6.2KDL;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 6.2KDL, 6.10KDD, 6.5KDD oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,3;
      b) nie więcej niż 3,5;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 30%;
      b) nie więcej niż 80%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż rzędna 199 m n.p.m., w strefie od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy od strony ulic 6.2KDL, 6.5KDD, 6.10KDD, od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy od strony terenów kolejowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- H – maksymalnie do 20 m – w strefie od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 30 m – w strefie od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające funkcje produkcyjno–przemysłowe takie jak: handel, tereny parkingowe;
b) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach terenu występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
4) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
5) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin), w tym istniejącego budynku mieszkalnego, oraz zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od strony ulicy 6.2KDL, 6.5KDD, 6.10KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych oraz ujęć własnych;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.1P** w wysokości 30 %.

§ 97

Dla terenu **6.7U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, handlu, kultury, motoryzacji, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, kultu religijnego i czynności religijnych, gastronomii, usług drobnych, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 7, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) w terenie 6.7U zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęć należy:
      a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
      b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki d. Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego (biurowiec, krochmalnia, syropiarnia i warsztat) ul. Betonowa 9 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
      a) nakaz zachowania charakteru i tożsamości zabudowy w przypadku ingerencji budowlanej, takiej jak: rozbudowa, przebudowa i remont;
      b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz remont istniejących obiektów w bezpośrednim zbliżeniu do budynku krochmalni i syropiarni;
      c) nakaz zachowania skali bryły budynków, jej gabarytów i wysokości;
      d) nakaz zachowania kształtu dachów;
      e) dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego z możliwością dodatkowego doświetlenia, bez zmiany geometrii dachu;

f) dopuszcza się budowę nowych obiektów w bezpośrednim zbliżeniu do budynku krochmalni i syropiarni, do wysokości nie wyższej niż wysokość najniższej części historycznego budynku nawiązując do charakteru zabudowy zabytkowej;
g) nakaz zachowania kompozycji, struktury i wystroju architektonicznego historycznych elewacji, w szczególności:
- ceglanej elewacji południowej budynku krochmalni i syropiarni;
- ceglanej elewacji zachodniej budynku krochmalni i syropiarni;
- ceglanej elewacji północnej budynku krochmalni i syropiarni;
- elewacji budynku warsztatu;
- elewacji budynku biurowego, z możliwością przywrócenia oryginalnego wykończenia elewacji w postaci zdjęcia tynków z lizen i nadproży;
h) nakaz zachowania komina ceramicznego;
i) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym ozdobnych elementów metaloplastycznych.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) obowiązująca linia zabudowy od strony ulic: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 6.1KDL, 6.5KDD, terenu 6.1IS, wewnątrz terenu oraz od strony terenu kolejowego poza obszarem planu;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) nie mniej niż 0,3;
b) nie więcej niż 3,5;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) nie mniej niż 12%;
b) nie więcej niż 80%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 198 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – nie ustala się;
- H – maksymalnie do 20 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
10) pozostałe ustalenia:
a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
b) dopuszcza się funkcje magazynowe;
c) dopuszcza się produkcję – zgodnie ze stanem istniejącym na dzień wejścia w życie planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.7U znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin) i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
3) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;

4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
6) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
8) w terenie 6.7U 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) dostępność drogowa: od strony ulicy 6.1KDL i 6.5KDD;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu oficyny w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się zaopatrzenie w gaz, oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe i kanalizacji sanitarnej;
f) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i ujęcia własne;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.7U** w wysokości 30 %.

§ 98

Dla terenu **6.1E, 6.2E, 6.3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
   a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 5 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa teren **6.1E**: od strony ulicy 6.1KDD;
       b) dostępność drogowa teren **6.2E**: od dróg wewnętrznych na terenie 6.1P;
       c) dostępność drogowa teren **6.3E**: od ulicy 6.10KDD;
       d) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.1E, 6.2E, 6.3E** w wysokości 1 %.

§ 99

Dla terenu **6.1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 3 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od strony ulicy 6.2KDL;
       b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
       b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **6.1G** w wysokości 1 %.

§ 100

Dla terenu **6.1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.1KDL w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się:
      a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice krzyżujące się w węźle 1.2KDGP;
       b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.1KDL** w wysokości 0,5%.

§ 101

Dla terenu **6.2KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z dodatkowymi pasami ruchu na skrzyżowaniach;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów, zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej;
   4) dostępność: nieograniczona;
   5) lokalizacja przystanków dla komunikacji zbiorowej wraz z zadaszeniami.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.2KDL w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się:
      a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.2KDZ, 1.3KDZ;
        b) parkingi: zakazuje się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.2KDL** w wysokości 0,5%.

§ 102

Dla terenu **6.1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
    3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
    4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
    5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
    1) teren 6.1KDD w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
    2) teren 6.1KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) mała architektura: dopuszcza się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.12KDD, 6.1KDL;
        b) parkingi: nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.1KDD** w wysokości 0,5%.

§ 103

Dla terenu **6.2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Ciepła).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
    3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny;
    4) ulica bez przejazdu;
    5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
    6) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
    1) teren 6.2KDD w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2) teren 6.2KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.1KDL;
       b) parkingi: nie określa się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.2KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 104

Dla terenu **6.3KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Radzikowska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;

5) dostępność: nieograniczona.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.3KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się:
      a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.1KDL, 6.7KDD, 6.2KDL;
       b) parkingi: nie określa się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.3KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 105

Dla terenu **6.4KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Betonowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.4KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.1KDL;
       b) parkingi: nie określa się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.4KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 106

Dla terenu **6.5KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Betonowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne;
   4) ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
   5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   6) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.1KDL;
      b) parkingi: nie określa się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.5KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 107

Dla terenu **6.6KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Piekarska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.6KDD znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się:
      a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.4KDD, 6.1KDL, 6.7KDD, 6.2KDL;
       b) parkingi: nie określa się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.6KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 108

Dla terenu **6.7KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE (ul. Przeskok).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
3) standard akustyczny: nie ustala się;
4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.7KDD w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) mała architektura: dopuszcza się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się:
a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.2KDL;
b) parkingi: nie określa się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.7KDD,** w wysokości 0,5%.

§ 109

Dla terenu **6.8KDD, 6.9KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) tereny objęty są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
   5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   6) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny 6.8KDD, 6.9KDD (w całości lub w części) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się:
      a) zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.7KDD, 6.2KDL;
      b) parkingi: nie określa się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.8KDD, 6.9KDD** w wysokości 0,5%.

§ 110

Dla terenu **6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
   4) w terenie 6.10KDD i 6.11KDD ulica bez przejazdu zakończona placem do nawracania;
   5) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   6) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) tereny 6.11KDD i 6.12KDD w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) tereny 6.11KDD i 6.12KDD znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa:
          - dla terenu 6.10KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.2KDL;
          - dla terenu 6.11KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.12KDD, 6.1KDL;
          - dla terenu 6.12KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 6.1KDL, 1.3KDGP;
       b) parkingi: nie określa się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD** w wysokości 0,5%.

§ 111

Dla terenu **6.1IS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY SPECJALNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala 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 **6.1IS,** w wysokości 0,5%.

§ 112

Dla terenu **6.1ZP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy: nie ustala się;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
7) kształt dachu: nie ustala się;
8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 6.1ZP1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od strony ulicy 6.2KDL, 6.4KDD i 6.6KDD;
b) miejsca parkingowe: nie dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **6.1ZP1** w wysokości 0,5%.

§ 113

Dla terenu **6.1ZP, 6.2ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   3) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się;
   6) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych;
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie 6 m;
   7) ogrodzenie: zakazuje się;
   8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   9) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) w terenie 6.1ZP nakazuje się lokalizację głównego ciągu pieszego i rowerowego zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciąg pieszy winien być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
      c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
      d) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) tereny 6.1ZP i 6.2ZP w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) tereny 6.1ZP i 6.2ZP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych;
3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa:
            - terenu 6.1 ZP od strony ulicy 6.11KDD, 6.12KDD, 1.2KDGP, 1.3KDGP, 6.1KDL;
            - terenu 6.1 ZP od strony ulicy 6.1KDD, 6.12KDD, 1.2KDGP, 1.3KDGP, 6.1KDL;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
        e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
        f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 6.1ZP, 6.2ZP w wysokości 0,5%.

§ 114

Dla terenu **7.1US** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
    2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) teren 7.1US znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
    4) standard akustyczny: nie ustala się;
    5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7;
    6) w terenie 7.1US nakazuje się zachowanie widoku na fragment panoramy Starego Miasta z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego:
        a) obiekty budowlane, w tym zadaszenia trybun oraz nowe nasadzenia zieleni kształtować tak, by nie przesłaniały widoku.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren **7.1US** podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony placu 7.1KP3;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 2.1KDG oraz od strony cieku wodnego;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 2,2;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 12%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy I nie wyżej niż rzędna 176 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II nie wyżej niż rzędna 180 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III nie wyżej niż rzędna 186 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – 1 kondygnacja nadziemna w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy I ; od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II; od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III;
         - H – maksymalnie do 4 m w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy I, maksymalnie 8 m– w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy II, maksymalnie 14 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy III, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowo rekreacyjne przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, hotelowo–turystyczne;
      b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przeznaczeń takich jak: zieleń urządzona, zieleń parkowa, tereny parkingowe;
      c) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
      d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
      e) dopuszcza się lokalizację pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu (od strony cieku wodnego) w formie kładki;
      f) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, przystań kajakowa) od strony od strony cieku wodnego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 7.1US w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren 7.1US znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) teren 7.1US zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   4) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
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:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: od ulicy 2.1KDG (ul. Piłsudskiego), 3.1KDG (Al. Zygmuntowskie);
        b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
        c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
        f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
        g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
        h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 st. 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 **7.1US** w wysokości 30 %.

§ 115

Dla terenu **7.1US/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
    1) TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI;
    2) TERENY USŁUG:
        a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, gastronomii, motoryzacji, hotelowo–turystycznej, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia z wykluczeniem i szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek;
    2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) teren 7.1US/U znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
    4) standard akustyczny: nie ustala się;
    5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7 oraz ustępie 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren **7.1US/U** podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy 3.1KDG oraz wzdłuż cieku wodnego;
   3) nie dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 2,3;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 20%;
      b) nie więcej niż 30%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 181 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – nie ustala się;
         - H – maksymalnie do 9 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
      b) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 7.1US/U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren 7.1US/U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) w terenie 7.1US/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 za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
      c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      d) 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) dostępność drogowa: od ulicy 3.1KDG (Al. Zygmuntowskie);
      b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **7.1US/U** w wysokości 0,5%.

§ 116

Dla terenu **7.1KP3** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW FUNKCJONALNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6,9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
   6) w terenie 7.1KP3 nakazuje się zachowanie widoku na fragment zespołu panoramy Starego Miasta z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego:
      a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 7.1KP3 podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;

4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się:
   a) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   8) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
      b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
      c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 7.1KP3 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) teren 7.1KP3 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1KDG i 3.2KDG (Al. Zygmuntowskie);
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
       c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
f) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **7.1KP3** w wysokości 0,5%.

§ 117

Dla terenu **7.1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 7.1E podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie do 5 m;
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 7.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) teren 7.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od strony ulicy 3.1KDG (Al. Zygmuntowskie) przez teren 7.1US;
       b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
       c) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
       d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **7.1E** w wysokości 1 %**.**

§ 118

Dla terenu **8.1U(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: handlu, gastronomii, motoryzacji, hotelowo–turystycznej;
   2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 3.1KDG, 2.2KDG oraz terenu 8.1KP2;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 3,2;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 30%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – nie ustala się;
         - H – maksymalnie 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 8.1U(KS) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) teren 8.1U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulic 3.1KDG i 2.2KDG;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **8.1U(KS)** w wysokości 30 %.

§ 119

Dla terenu **8.2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: hotelowo–turystycznej, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, handlu, administracji i biur.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.8KDGP i 2.2KDG;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 0,4;
      b) nie więcej niż 5,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 14%;
      b) nie więcej niż 80%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie 22 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 8.2U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
   2) teren 8.2U zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulicy 2.2KDG;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **8.2U** w wysokości 30 %.

§ 120

Dla terenu **8.1US** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) w terenie 8.1US zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych; do czasu ewentualnej likwidacji ujęć należy:
      a) zapewnić odprowadzenie wód opadowych i innych zanieczyszczeń w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

b) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8–10 m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;

5) standard akustyczny: nie ustala się;

6) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

1) w terenie 8.1US ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77–81/35–4 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – działania w obszarze stanowiska należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) w terenie 8.1US nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skwerów i placów, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach strefy ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;

c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;

d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;

e) nawierzchnia: nie ustala się.

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 1.8KDGP, 2.2KDG i 3.1KDG;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniej niż – nie ustala się;

b) nie więcej niż 3,5;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż 30%;

b) nie więcej niż 60%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

7) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;

b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m.;

c) wysokość zabudowy:

- K – od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 21 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);

d) kształt dachu: nie ustala się;

8) ogrodzenie: dopuszcza się;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;

10) pozostałe ustalenia:

a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowo–rekreacyjne przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii, zdrowia, hotelowo–turystyczne;

b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przeznaczeń takich jak: zieleń urządzona, zieleń parkowa, tereny parkingowe;

c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów;

d) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 8.1US znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren 8.1US zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: kołowa – od ulicy 3.1KDG i 2.2KDG, piesza – od ulic 3.1KDG, 2.2KDG i 1.8 KDGP;
      b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) ustala się zaopatrzenie w gaz, oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych oraz ujęć własnych;
      f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 1 ppkt a.
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 **8.1US** w wysokości 30 %.

§ 121

Dla terenu **8.1E, 8.2E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż – nie ustala się;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 100%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
7) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
   c) wysokość zabudowy:
      - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
      - H – maksymalnie 5 m;
   d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny 8.1E, 8.2E znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) tereny 8.1E, 8.2E zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa teren: poprzez układ dróg wewnętrznych na terenie 8.1US;
      b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **8.1E, 8.2E** w wysokości 1 %.

§ 122

Dla terenu **8.1KP2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW – SKWERÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6,9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
4) standard akustyczny: nie ustala się;
5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;
8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: zakazuje się;
2) linie zabudowy: nie ustala się;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60 %;
6) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
d) kształt dachu: nie ustala się;
7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
8) pozostałe ustalenia:
a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 8.1KP2 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) teren 8.1KP2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulicy 3.1 KDG i 2.2KDG;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **8.1KP2** w wysokości 0,5%**.**

§ 123

Dla terenu **9.1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren 9.1U częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) nakaz sytuowania głównych wejść do obiektu od strony terenu 9.1KP3;
   2) nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy dla terenu 9.1U, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony placu 9.1KP3 i wydzielonej alei pieszej parkowej 9.1KX2;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 9.1ZP1, ulic 2.2KDG i 9.2KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż – nie ustala się;
b) nie więcej niż 60%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 14 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7, za wyjątkiem ust. 1 pkt 1), 7) i 8):
a) w terenie 9.1U od strony ulic 2.2KDG oraz 9.2KDD dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, wysokość nośnika maksymalnie 12 m, szerokość tablicy reklamowej maksymalnie 5 m;
b) nie dopuszcza się nośników reklamowych od strony terenu 9.1KX2 oraz 9.1ZP1;
c) na elewacji frontowej obiektu (czyli od strony terenu 9.1KP3) dopuszcza się montaż tymczasowych reklam związanych z prowadzoną działalnością wystawienniczą.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 9.1U w części w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) teren 9.1U znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) teren 9.1U zlokalizowany jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) w terenie 9.1U 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 miejsc parkingowych;
c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, nośników reklamowych, obiektów małej architektury w tym w szczególności służących celom wystawienniczym;
d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
e) nakaz zachowania minimum 70% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulicy 9.2KDD oraz z dopuszczeniem przejazdu przez teren 9.1KP3;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.1U** w wysokości 30 %.

§ 124

Dla terenu **9.1U(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania;
   2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy 1.7KDGP, oraz na części od strony ulicy 9.1KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na części od strony ulicy 9.1KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 3,0;
      b) nie więcej niż 7,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 70%;
      b) nie więcej niż 90%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 2 do 9 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 36 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;

9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 9.1U(KS) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren 9.1U(KS**)** zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) w terenie 9.1U(KS) 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) dostępność drogowa: od ulicy 9.1KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.1U(KS)** w wysokości 30 %.

§ 125

Dla terenu **9.2U(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania;
   2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

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

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) nakaz sytuowania głównych wejść do obiektu od strony terenu 9.1KX2 oraz od strony szczególnej przestrzeni publicznej – PP;
   2) nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów;
   3) nakaz zachowania głównej płaszczyzny elewacji budynku wzdłuż linii zabudowy, od strony terenu o symbolu 9.1KX2 traktowanego jako elewacja eksponowana;
   4) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
   5) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych w odległości 20 m od strony terenu 9.1KX2 – wydzielonej alei pieszej parkowej;
   6) nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skweru i placu zintegrowanej funkcjonalnie z terenem 9.2ZP1, w ramach strefy ustala się:
      a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
      c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
      d) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony terenu 9.1KX2;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu 9.2ZP1, 9.1KDD;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 3,0;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 60%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 185 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 14 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 9.2U(KS) w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2) teren 9.2U(KS) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren 9.2U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: od ulicy 9.1KDD;
       b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
       e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.2U(KS)** w wysokości 30 %.

§ 126

Dla terenu **9.3U(KS)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, gastronomii, handlu, hotelowo–turystycznej, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania;
   2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 2.2KDG, 9.1KDD, oraz na fragmentach od strony ulic 1.7KDGP, 9.2KDD;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od strony ulic 1.7KDGP, 9.2KDD, 9.1KDD oraz od strony terenu 9.1E;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż 1,0;
      b) nie więcej niż 5,4;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 35%;
      b) nie więcej niż 60%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IX nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m., w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI nie wyżej niż rzędna 195 m n.p.m;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 2 do 9 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IX; od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI;
         - H – maksymalnie do 36 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IX, maksymalnie do 22 m – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 9.3U(KS) w znajduje w części się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren 9.3U(KS) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) teren 9.3U(KS) zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) 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 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) dostępność drogowa: od ulic 9.1KDD i 9.2KDD;
   b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   c) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
   d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
   f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.3U(KS)** w wysokości 30 %.

§ 127

Dla terenu **9.1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) c);
c) wysokość zabudowy:
- K – maksymalnie 1 kondygnacja;
- H – maksymalnie 5 m;
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 9.1E w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) teren 9.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) teren 9.1E zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa teren: od ulicy 9.2KDD;
b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.1E** w wysokości 1 %.

§ 128

Dla terenu **9.1KDD, 9.2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
4) standard akustyczny: nie ustala się;
5) teren 9.2KDD objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: na fragmencie zjazdu z drogi 1.7KDGP chodnik jednostronny, w pozostałej części chodniki obustronne;
   4) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów;
   5) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) tereny 9.1KDD (w całości), 9.2KDD (w części) znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) tereny 9.1KDD, 9.2KDD znajdują się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
   3) mała architektura: dopuszcza się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się, nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
   9) tereny 9.1KDD, 9.2KDD zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: dla terenu 9.1KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.7KDGP i 9.2KDD; dla terenu 9.2KDD powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 9.1KDD oraz 2.2KDG;
       b) parkingi: nie dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **9.1KDD, 9.2KDD** w wysokości 0,5%.

§ 129

Dla terenu **9.1KX2** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH ALEI PIESZYCH PARKOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 9.1KX2 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną – Park Ludowy (Upp.9). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) w terenie 9.1KX2 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenem 9.1KP4, w tym lokalizacji głównego ciągu pieszego zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
      b) dopuszcza się lokalizację amfiteatru, sceny wodnej;
      c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
   2) nakaz zintegrowania zagospodarowania terenu 9.1KX2 z strefą szczególnej przestrzeni publicznej – PP wyznaczoną w terenie 9.2ZP1.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 9.1KX2 znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren 9.1KX2 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym akcentu urbanistycznego w formie pomnika, rzeźby czy fontanny;
   3) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się, z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej w strefie U – w dostosowaniu do ustaleń pkt.12);
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się;
   9) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych;
   10) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją;
   11) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   12) wyznacza się strefę U – obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w ramach strefy dopuszcza się lokalizację amfiteatru, sceny wodnej wraz z niezbędnymi obiektami oraz związanego z obsługą parku obiektu usługowego (gastronomia,

wypożyczalnia sprzętu wodnego, usługi kultury – np. ogólnodostępne sale wystaw przyrodniczych):
a) nakaz zintegrowania budynków z krajobrazowym ukształtowaniem terenu, zielenią oraz zagospodarowaniem w strefie szczególnej przestrzeni publicznej;
b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wewnątrz terenu;
c) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
d) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 12) c);
e) wysokość zabudowy:
- K – maksymalnie 1 kondygnacja;
- H – maksymalnie 6 m;
f) kształt dachu: nie ustala się;
13) teren 9.1KX2 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) dostępność drogowa: od strony ulicy 9.1KDD;
2) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
3) dopuszcza się ruch samochodów związany z obsługą usług oraz służb komunalnych;
4) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **9.1KX2** w wysokości 0,5%.

§ 130

Dla terenu **9.1KP3** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW FUNKCJONALNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
4) standard akustyczny: nie ustala się;
5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
2) rzędne terenu: nie ustala się;
3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia:

a) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury służących celom wystawienniczym;
4) nośniki reklamowe: dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego nośnika reklamowego, wysokość nośnika maksymalnie 12 m, szerokość tablicy reklamowej maksymalnie 5 m;
5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;
8) nawierzchnia: nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: zakazuje się z wyjątkiem pkt 8) a) i 8) b);
2) linie zabudowy: nie ustala się;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
6) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 176 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – maksymalnie 1 kondygnacja;
- H – maksymalnie 4 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) b);
d) kształt dachu: nie ustala się;
7) ogrodzenie: dopuszcza się ogrodzenie ażurowe;
8) pozostałe ustalenia:
a) dopuszcza się lokalizację pawilonu kasowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m^2 i gabarytach wyznaczonych w pkt 6;
b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
c) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
d) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 9.1KP3 w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) teren 9.1KP3 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ust. 6 pkt 8) a) i 8) b);
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) teren 9.1KP3 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od ulicy 9.1KDD i 9.2KDD;
b) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 9.1U, pod warunkiem realizacji ciągów pieszych jako funkcji nadrzędnej w wyraźnym wydzieleniem funkcji pieszej przy pomocy materiału (nawierzchni) i poziomu (podwyższenie w stosunku do poziomu jezdni);
c) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.1KP3** w wysokości 0,5%.

§ 131

Dla terenu **9.1KP4** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW WODNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6,9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) rzędne terenu: nie ustala się;
   3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych;
   9) w terenie 9.1KP4 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skwerów i placów, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenami 9.1KX2, 9.2ZP1, 9.1ZP1;
      b) nakaz integracji zagospodarowania z terenem 9.2WS;
      c) w ramach integracji zagospodarowania przestrzennego z terenem 9.2WS dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar);
      d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się, z wyjątkiem pkt 8) a);
   2) linie zabudowy: nie ustala się;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 0,2;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) nie mniej niż – nie ustala się;
   b) nie więcej niż 20%;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
6) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
   c) wysokość zabudowy:
      - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
      - H – maksymalnie 6 m;
   d) kształt dachu: nie ustala się;
7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
8) pozostałe ustalenia:
   a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektem usługowym (gastronomia), nakaz zintegrowania budynku z zielenią;
   b) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
   c) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 9.1KP4 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   2) teren 9.1KP4 w znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   3) teren 9.1KP4 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   4) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
   2) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem obsługi obiektu usługowego i służb komunalnych związanych z eksploatacją;
   3) dopuszcza się ruch rowerowy;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
   5) teren 9.1KP4 zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy 9.1KDD poprzez teren 9.1KX2;
      b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
e) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **9.1KP4** w wysokości 0,5%.

§ 132

Dla terenu **9.1ZP1, 9.2ZP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1 znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą szatę roślinną po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji dendrologicznej;
   4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   5) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   6) tereny częściowo objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 9.1ZP1, 9.2ZP1 Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony przestrzeń publiczną –Park Ludowy (Upp.9). Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się;
   6) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
   7) w terenie 9.2ZP1 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skweru i placu, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z pkt.2;
      b) nakaz zintegrowania zagospodarowania w ramach strefy z terenem 9.2U(KS) oraz 9.1KX2;
      c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
      d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
      e) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji, systemowych obiektów urządzeń sanitarnych;
   a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
   b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie ustala się;
   c) wysokość zabudowy: nie ustala się;
7) kształt dachu: nie ustala się;
8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, w tym opisy ścieżek dydaktycznych, opisy roślinności, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
   a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
   b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
   c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
   d) dopuszcza się lokalizację oranżerii, trejaży, altan itp. obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem istniejących i wprowadzeniem nowych gatunków roślinności;
   e) dopuszcza się lokalizację placów zabaw;
   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń do ćwiczeń gimnastycznych;
   g) dopuszcza się lokalizację nowych założeń wodnych;
   h) dopuszcza się w wyznaczonych terenach indywidualnie projektowane ażurowe instalacje krajobrazowe, w formie wież i platform widokowych, nie wyższe niż 10,0m, zintegrowane z przyległą zielenią wysoką i średnią;
   i) dopuszcza się indywidualnie projektowane instalacje rzeźbiarskie, zintegrowane z przyległą zielenią wysoką i średnią;

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 9.2ZP1 w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny 9.1ZP1 i 9.2ZP1 w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) tereny 9.1ZP1 (w całości), 9.2ZP1 (w części) znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   4) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1 znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych oraz obiektów dopuszczonych w ust. 6 pkt. 10)d), zintegrowanych z przyległą zielenią wysoka i średnią;
   2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

4) nakaz kontynuacji zagospodarowania i urządzania założenia parkowego, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
5) tereny 9.1ZP1, 9.2ZP1 zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa:
            - terenu 9.1ZP1 – od ulic 2.1KDG i 2.2KDG oraz ciągu pieszego 9.1KX2,
            - terenu 9.2ZP1 – od ulic 2.1KDZ i 9.1KDD oraz ciągu pieszego 9.KX2,
        b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów dla rowerów.
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
        e) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
        f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
        g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **9.1ZP1, 9.2ZP1** w wysokości 0,5%.

§ 133

Dla terenu **9.1WS, 9.2WS, 9.3WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
    4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
    5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
    6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
    7) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
9) w terenie 9.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
   a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 9.1KP4;
   b) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   7) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: zakazuje się;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
      c) w terenie 9.3WS nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
   2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
   3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) tereny 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa:
         - terenu 9.1WS – poprzez teren 9.1ZP1,
         - terenu 9.2WS – poprzez teren 9.1KP4,
         - terenu 9.3WS – poprzez teren 9.2ZP1;

b) parkingi: nie dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
b) obsługa telekomunikacyjne – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 **9.1WS, 9.2WS, 9.3WS** w wysokości 0,5%.

§ 134

Dla terenu **9.1WS(KDZ)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC ZBIORCZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
7) standard akustyczny: nie ustala się;
8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
7) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego;
8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy: nie ustala się;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;

7) kształt dachu: nie ustala się;
8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój jednojezdniowy o czterech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 9.1WS(KDZ) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren 9.1WS(KDZ) znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) teren 9.1WS(KDZ) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: nie ustala się; w przypadku przeprawy mostowej dla drogi publicznej powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 2.1KDZ (ul. Stadionowa) i Muzyczną (poza granicą opracowania);
b) parkingi: nie ustala się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 9.1WS(KDZ) w wysokości 0,5%.

§ 135

Dla terenu **10.1US(KS/ZP)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY SPORTU I REKREACJI;
   2) Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB PARKINGÓW W ZIELENI.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulic 2.1KDZ, 1.5KDGP, 1.6KDGP, od terenów 10.1ZP, 10.1KP4, 10.1KP1, 10.1KX;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 20%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 15%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 204 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – nie ustala się;
         - H – nie więcej niż 30 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: dopuszcza się z wykluczeniem ogrodzeń pełnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające sportowo rekreacyjne przeznaczenie terenu takie jak: usługi handlu, gastronomii;

b) nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przeznaczeń takich jak: zieleń urządzona, zieleń parkowa, tereny parkingowe;
c) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację urządzeń plenerowych służących uprawianiu sportu i rekreacji;
d) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni KS/ZP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych i nakazuje się realizację nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 10.1US(KS/ZP) znajduje się w części w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych, zaplanowanego zagospodarowania sezonowego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o charakterze namiotowym;
2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
4) przez teren oznaczony symbolem: 10.1US(KS/ZP) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
5) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa:
- kołowa – od ulic 1.5KDGP i 2.1KDZ;
- piesza – od ulic 1.5KDGP i 2.1KDZ oraz terenów 10.1ZP, 10.2ZŁ i placów 10.1KP1, 10.1KP4;
b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §6;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 10.1US(KS/ZP) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **10.1US(KS/ZP)** w wysokości 0,5%.

§ 136

Dla terenu **10.1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dostosowany dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 10.1KX w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren 10.1KX znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) ograniczenie ruchu samochodowego za wyjątkiem służb komunalnych związanych z eksploatacją.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) dostępność drogowa: od ulicy 1.1KDZ poprzez teren oznaczony symbolem: 10.1KX1;
   2) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem lokalizacji parkingów rowerowych;

3) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **10.1KX** w wysokości 0,5%.

§ 137

Dla terenu **10.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO–JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: nawierzchnia dla ruchu pieszego i kołowego w jednym poziomie z możliwością zróżnicowania kolorem lub rodzajem użytego materiału;
   3) dopuszcza się ruch rowerowy;
   4) dostępność: nieograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 10.1KX1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren 10.1KX1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) mała architektura: nakazuje się;
4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
5) zabudowa trwała: zakazuje się;
6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
8) zieleń: dopuszcza się;
9) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew w miejscach określonych na rysunku planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.1KDZ;
        b) parkingi: nie dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **10.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 138

Dla terenu **10.1KP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
    4) standard akustyczny: nie ustala się;
    5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
    2) rzędne terenu: dostosowane do istniejących rzędnych;
    3) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
    4) nośniki reklamowe: zakazuje się;
    5) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
    6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) zieleń: dopuszcza się;
8) nawierzchnia: z materiałów naturalnych kamiennych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) wysokość zabudowy: nie ustala się;
      c) ilość kondygnacji: nie ustala się;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   8) pozostałe ustalenia:
      a) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem 5.1KP1 w formie przejścia podziemnego lub kładki nad ulicą 1.5KDGP– zgodnie z rysunkiem planu;
      b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych oraz elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
      c) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
      d) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 10.1KP1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   2) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa od ulicy 1.5 KDGP i ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1;
      b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
      f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **10.1KP1** w wysokości 0,5%

§ 139

Dla terenu **10.1KP4** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY PLACÓW WODNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się;
   7) nawierzchnia: z materiałów naturalnych;
   8) w terenie 10.1KP4 nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w formie skwerów i placów, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych z terenami 10.2ZŁ, 10.1KX, 10.1ZP;
      b) nakaz integracji zagospodarowania z terenem 10.2WS;
      c) w ramach integracji zagospodarowania przestrzennego z terenem 10.2WS dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar);
      d) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się z wyjątkiem pkt 8) b);
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie 6 m;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: nie dopuszcza się;
   8) pozostałe ustalenia:
      a) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu w formie kładki nad terenem 10.2WS– zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektem usługowym (gastronomia), nakaz zintegrowania budynku z zielenią;
c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
d) nakazuje się, by ogródki gastronomiczne miały zharmonizowaną i ujednoliconą formę, stylistykę i kolorystykę, w tym zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki wywodzącej się z materiałów naturalnych (na przykład: drewno, wikliny, metalu) lub inną korespondującą z najbliższym otoczeniem;
e) dopuszcza się dokonywanie wygrodzeń ogródków gastronomicznych w formie odpowiednio zaaranżowanej zieleni (w tym w donicach) lub w formie ażurowej, w której dominującym elementem jest przeźroczyste, naturalne tło.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 10.1KP4 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren 10.1KP4 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
   2) dopuszcza się ruch samochodowy związany z obsługą obiektu usługowego oraz służb komunalnych;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
   5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1KP4 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
      b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1.1KDZ poprzez teren 10.1KX, 10.1KX1;
      b) parkingi: nie dopuszcza się, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) przez teren 10.1KP4 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
g) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 5.
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 **10.1KP4** w wysokości 0,5%.

§ 140

Dla terenu **10.1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 10.1ZP znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się;
   6) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych;
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie 6 m;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: zakazuje się;
   8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic

informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;

9) pozostałe ustalenia:
   a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
   b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
   c) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 10.1ZP znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem systemowych obiektów urządzeń sanitarnych, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
   2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych;
   3) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: od strony ulicy 2.1KDZ oraz 1.1KDZ poprzez tereny 10.1KP4, 10.1KX i 10.1KX1;
      b) parkingi: nie dopuszcza się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
      c) przez teren 10.1ZP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
      f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **10.1ZP** w wysokości 0,5%.

§ 141

Dla terenu **10.1ZP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie 5 m;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: zakazuje się;
   8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   9) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
      c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 10.1ZP1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren 10.1ZP1 w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) przez teren oznaczony symbolem: 10.1ZP1 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   3) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
   4) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego w granicach każdego z wyodrębnionych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
   5) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
   6) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
   7) dopuszczenie indywidualnie projektowanych ażurowych instalacji krajobrazowych, w formie wież i platform widokowych nie wyższych niż 10,00m, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
   8) dopuszczenie indywidualnie projektowanych instalacji rzeźbiarskich, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
   9) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: kołowa od ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1, piesza – od ulicy 1.1KDZ i terenu 10.1KX;
      b) parkingi: nie dopuszcza się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
      c) przez teren 10.1ZP1 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
      f) zaopatrzenie w gaz, ciepło – nie dotyczy;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **10.1ZP1** w wysokości 0,5%**.**

§ 142

Dla terenu **10.1ZP1(U, US)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZIELENI PARKOWEJ;
   2) Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ORAZ SPORTU I REKREACJI:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, hotelowo–turystycznej, handlu, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 8, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się;
   6) nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nakaz realizacji zabudowy pierzejowej od strony placu 10.1KP1 i na fragmencie od strony 1.5KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulic 1.5KDGP, 1.1KDZ, placu 10.1KP1 oraz na fragmentach od strony ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: na fragmentach od strony ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1 oraz wewnątrz terenu;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 1,7;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż 10%;

b) nie więcej niż 30%;
6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 55%;
7) gabaryty zabudowy:
a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 186 m n.p.m.;
c) wysokość zabudowy:
- K – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
8) ogrodzenie: nie dopuszcza się z wyłączeniem urządzeń sportowo–rekreacyjnych;
9) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
10) pozostałe ustalenia:
a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
d) dopuszcza się lokalizację nowych założeń wodnych;
e) dopuszcza się eksperymentalne rozwiązania parkowo–ogrodowe związane z energią odnawialną, zielonymi ścianami, zielonymi dachami itp.;
f) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
g) dopuszczenie enklaw przeznaczonych pod uprawy indywidualnej roślinności, enklaw wydzierżawianych przez zarządcę parku podmiotom prawnym i fizycznym;
h) dopuszczenie ogrodzenia i ograniczenia swobody dostępu do poszczególnych fragmentów założenia parkowego, w celu jego ochrony i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników, na podstawie jednolitego projektu wyodrębniającego enklawy zamykane oraz projektów rozwiązań architektonicznych ogrodzeń, bram, stref wejściowych itp.;
i) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 10.1ZP1(U,US) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) teren 10.1ZP1(U,US) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** teren stanowi jedną działkę budowlaną.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakaz indywidualnego zaplanowanie założenia parkowego, ze wskazaniem części terenów przeznaczonych dla US, U i wkomponowaniem ich w jednorodne pod względem kompozycyjnym i krajobrazowym założenie;
2) nakaz doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, dostosowanej do ustalonych przeznaczeń;
3) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
4) dopuszczenie zabudowy, w ściśle określonych miejscach;
5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchni bitumicznych;
7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: kołowa – od ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1, piesza – od ulicy 1.4KDGP, 1.5KDGP, 1.1KDZ i terenu 10.1KP1;
b) ilość miejsc parkingowych: nie ustala się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **10.1ZP1(U, US)** w wysokości 0,5%.

§ 143

Dla terenu **10.1ZŁ i 10.2ZŁ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
   4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   5) standard akustyczny: terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   6) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
   2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;

7) kształt dachu: nie ustala się;
8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) tereny 10.1ZŁ i 10.2ZŁ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) teren 10.1ZŁ znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
3) w terenach 10.1ZŁ i 10.2ZŁ lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy po stronie odpowietrznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) przez teren oznaczony symbolem: 10.1ZŁ i 10.2ZŁ przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
4) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: poprzez tereny 10.1KX, 10.1KP4, 2.1KDZ;
b) parkingi: nie dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
b) obsługa telekomunikacyjne – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) przez teren 10.1ZŁ i 10.2ZŁ przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) w przypadku lokalizacji w terenach 10.1ZŁ i 10.2ZŁ zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych z terenów sąsiednich ustala się obowiązek podczyszczania ich przed odprowadzeniem do odbiornika;
f) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **10.1ZŁ i 10.2ZŁ** w wysokości 0,5%.

§ 144

Dla terenu **10.1WS, 10.2WS, 10.3WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
   5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
   6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   7) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
   7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
   8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   9) w terenie 10.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 10.1KP4;
      b) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   7) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: zakazuje się;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;

c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   4) tereny 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   5) w terenach 10.1WS, 10.3WS lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
   2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
   3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: poprzez tereny 10.1ZŁ, 10.2ZŁ, 2.1KDZ;
       b) parkingi: nie dopuszcza się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
       b) obsługa telekomunikacyjne – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
       c) przez teren 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
       d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
       f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 **10.1WS, 10.2WS, 10.3WS** w wysokości 0,5%.

§ 145

Dla terenu **10.1WS(KDZ)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
   2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC ZBIORCZYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
   5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
   6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   7) standard akustyczny: nie ustala się;
   8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
   7) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego;
   8) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
   9) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   7) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: zakazuje się;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
      c) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 10.1WS(KDZ) w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 10.1WS(KDZ) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) teren 10.1WS(KDZ) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   4) teren 10.1WS(KDZ) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
   2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
   3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) przez teren oznaczony symbolem: 10.1WS(KDZ) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: nie ustala się; w przypadku przeprawy mostowej dla drogi publicznej powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.1KDZ, 1.4KDGP, 1.5KDGP, 1.6KDGP, 1.7KDGP;
      b) parkingi: nie ustala się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) przez teren 1 10.1WS(KDZ) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      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 10.1WS(KDZ) w wysokości 0,5%.

§ 146

Dla terenu **11.1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY CIĄGÓW PIESZO–JEZDNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: nawierzchnia dla ruchu pieszego i kołowego w jednym poziomie z możliwością zróżnicowania kolorem lub rodzajem użytego materiału;
   3) dopuszcza się ruch rowerowy;
   4) dostępność: nieograniczona;
   5) nakaz realizacji głównego ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 11.1KX1 znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   2) teren 11.1KX1 znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) mała architektura: nakazuje się;
   4) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   5) zabudowa trwała: zakazuje się;
   6) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 9 pkt. 9);
   7) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   8) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.1KDZ;
      b) parkingi: dopuszcza się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **11.1KX1** w wysokości 0,5%.

§ 147

Dla terenu **11.1ZP1, 11.2ZP1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI PARKOWEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   5) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległego terenu;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 6) c);
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie 5 m;
      d) kształt dachu: nie ustala się;
   7) ogrodzenie: zakazuje się;
   8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   9) pozostałe ustalenia:

a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) tereny 11.1ZP1, 11.2ZP1 znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) tereny 11.1ZP1, 11.2ZP1 znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   3) w terenie 11.1ZP1 lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) przez teren oznaczony symbolem: 11.1ZP1 przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   3) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
   4) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego w granicach każdego z wyodrębnionych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań kompozycyjnych i krajobrazowych, doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, programu funkcjonalnego rekreacyjnego, dydaktycznego, zabaw itp.;
   5) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
   6) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
   7) dopuszczenie indywidualnie projektowanych ażurowych instalacji krajobrazowych, w formie wież i platform widokowych nie wyższych niż 10,00m, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią;
   8) dopuszczenie indywidualnie projektowanych instalacji rzeźbiarskich, zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: kołowa od ciągu pieszo–jezdnego 11.1KX1;
      b) parkingi: nie dopuszcza się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
      c) przez teren 11.1ZP1 przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
f) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
g) zaopatrzenie w gaz, ciepło – nie dotyczy;
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **11.1ZP1, 11.2ZP1** w wysokości 0,5%**.**

§ 148

Dla terenu **11.1ZP1(US,U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY ZIELENI PARKOWEJ;
   2) Z DOPUSZCZENIEM SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG:
      a) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo–turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów**.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
   2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 8, 9,10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
   3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zieleń: nakazuje się;
   6) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu;
   7) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
   8) w terenie 11.1ZP1(US,U) nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej w formie skweru i placu, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z pkt.2;
      b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
      c) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny;
      d) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych;
      e) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu 11.1ZP1(US,U), przy czym przestrzeń dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednym poziomie.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      a) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenów 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS, terenu 11.1ZP1, od strony ulicy 1.3KDGP oraz wewnątrz terenu;
   3) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 1,4;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż nie ustala się;
      b) nie więcej niż 10%
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: nie wyżej niż rzędna 184 m n.p.m.;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
         - H – maksymalnie do 12 m, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7) b);
      d) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy, dach stromy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   8) ogrodzenie: nie dopuszcza się z wyłączeniem urządzeń sportowo–rekreacyjnych;
   9) nośniki reklamowe: zgodnie z §7;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych i sezonowych aranżacji;
      b) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      c) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
      d) dopuszcza się lokalizację nowych założeń wodnych, amfiteatru;
      e) dopuszcza się eksperymentalne rozwiązania parkowo–ogrodowe związane z energią odnawialną, zielonymi ścianami, zielonymi dachami itp.;
      f) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
      g) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
      h) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni KS/ZP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych i nakazuje się realizację nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 11.1ZP1(US,U) znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren 11.1ZP1(US,U) w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   3) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakaz indywidualnego zaplanowania założenia parkowego, ze wskazaniem stref lokalizacji obiektów kubaturowych:

a) o funkcji sportowo–rekreacyjnej – SR (wyznaczonej na rysunku planu), w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie nieuciążliwej produkcji, wysoko – technologicznej w zabudowie istniejącej na dzień wejścia w życie planu;
b) o funkcji usługowej – U (wyznaczonej na rysunku planu) – obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację usług w szczególności związanych z kulturą, oświatą i wychowaniem oraz rekreacją;

2) nakaz wkomponowania obiektów kubaturowych o funkcji sportowo–rekreacyjnej, usługowej w jednorodne pod względem kompozycyjnym i krajobrazowym założenie;
3) nakaz doboru zieleni wysokiej średniej i niskiej, dostosowanej do ustalonych przeznaczeń;
4) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu (m.in. wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew) i wkomponowanie go w planowane założenie parkowe;
5) dopuszczenie zabudowy, w ściśle określonych miejscach;
6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
8) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach półprzepuszczalnych lub nawierzchniach bitumicznych;
9) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
10) przez teren oznaczony symbolem: 11.1ZP1(US,U) przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
11) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: kołowa od ulicy 1.1KDZ poprzez teren ciągu pieszo–jezdnego 11.1KX1 oraz od ulicy 1.3KDGP w miejscu wskazanym na rysunku planu na zasadzie prawych skrętów;
b) ilość miejsc parkingowych; nie ustala się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 11.1ZP1(US,U) przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
f) ustala się zaopatrzenie w gaz, wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
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 **11.1ZP1(US,U)** w wysokości 0,5%.

§ 149

Dla terenu **11.1WS, 11.2WS, 11.3WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   4) nakazuje się ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych;
   5) nakazuje się ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, naturalnych form rzeźby terenu (doliny rzeczne);
   6) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
   7) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
   8) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   9) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
   7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
   8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych
   9) w terenie 11.2WS nakaz realizacji strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP, wewnętrznej przestrzeni otwartej, w ramach strefy ustala się:
      a) nakaz zachowania powiązań przestrzennych i integracji zagospodarowania z terenem 11.1ZP1(US,U) oraz terenami poza obszarem planu (przeciwległy wał rzeki Bystrzycy);
   10) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych (na przykład: pomost, nabrzeże, bulwar).
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   7) kształt dachu: nie ustala się;

8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
d) nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu w formie kładki – zgodnie z rysunkiem planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
5) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
5) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu;
6) przez tereny oznaczone symbolem: 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: od terenów: 11.1ZP1, 1.1ZP1 (US,U);
b) parkingi: nie dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
b) obsługa telekomunikacyjne – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

c) przez tereny 11.1WS, 11.2WS, 11.3WS przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 **11.1WS, 11.2WS, 11.3WS** w wysokości 0,5%**.**

§ 150

Dla terenu **12.1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: wolnostojąca;
   2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż – nie ustala się;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      a) nie mniej niż – nie ustala się;
      b) nie więcej niż 100%;
   6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   7) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: dostosowany do poziomu przyległych ulic;
      b) nieprzekraczalna wysokość budynku: w dostosowaniu do ustaleń pkt 7 c;
      c) wysokość zabudowy:
         - K – maksymalnie 1 kondygnacja;
         - H – maksymalnie 5 m;
      d) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dach płaski;
   8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na**

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren 12.1E znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa teren: od strony ulicy 1.2KDGP;
       b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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 **12.1E** w wysokości 1 %.

§ 151

Dla terenu **12.1ZP, 12.2ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) tereny znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
    4) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
    5) tereny 12.1ZP, 12.2ZP objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
       a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
    1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenu;
    2) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze, słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery oraz ujednoliconego oświetlenia;
    3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji;
    4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
    5) zieleń: nakazuje się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) typ zabudowy: zakazuje się;
    2) linie zabudowy: nie ustala się;
    3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw);
7) kształt dachu: nie ustala się;
8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) dopuszcza się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny 12.1ZP, 12.2ZP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) maksymalne zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu;
3) zakaz lokalizacji zabudowy;
4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem terenowych niezadaszonych urządzeń rekreacyjnych oraz zaplanowanego zagospodarowania sezonowego niekubaturowego;
5) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
6) przez teren oznaczony symbolem: 12.1ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: terenu 12.1ZP od strony ulicy 1.1KDG, terenu 12.2ZP od strony ulicy 1.2KDGP;
b) parkingi: nie określa się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) przez teren 12.1ZP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) w przypadku lokalizacji w terenach 12.1ZP, 12.2ZP zorganizowanego odprowadzenia wód opadowych z terenów sąsiednich ustala się obowiązek podczyszczania ich przed odprowadzeniem do odbiornika;
f) zaopatrzenie w gaz, wodę, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się, z wyjątkiem ust. 9 pkt 5.
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 **12.1ZP, 12.2ZP** w wysokości 0,5%**.**

§ 152

Dla terenu **12.1WS, 12.2WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny 12.1WS, 12.2WS znajdują się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
   4) zakazuje się zmian ukształtowania rzeźby terenu w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
   5) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   6) standard akustyczny: jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   7) tereny 12.1WS, 12.2WS objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki, czy kosze;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
   7) dopuszcza się lokalizację kładek dla przejścia pieszego i rowerowego nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
   8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: zakazuje się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   7) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: zakazuje się;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;

10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) w terenie 12.1WS nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu. Ciągi piesze winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) tereny 12.1WS, 12.2WS w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren 12.2WS w całości oraz teren 12.1WS w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) tereny 12.1WS, 12.2WS znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
5) przez teren oznaczony symbolem: 12.1WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: terenu 12.1WS od ulicy 1.1KDG – ul. Krochmalna), terenu 12.2WS od ulicy Nadbystrzyckiej (poza obszarem planu);
b) parkingi: nie dopuszcza się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
b) obsługa telekomunikacyjne – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
c) przez teren 12.1WS przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;
f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 **12.1WS, 12.2WS** w wysokości 0,5%**.**

§ 153

Dla terenu **12.1WS(KDGP)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
   2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYŚPIESZONEGO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
   5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
   6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   7) standard akustyczny: nie ustala się;
   8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
   2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
   7) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie estakady nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
   8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) linie zabudowy: nie ustala się;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
   5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
   6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   7) kształt dachu: nie ustala się;
   8) ogrodzenie: zakazuje się;
   9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
   10) pozostałe ustalenia:
      a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
      b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
      c) w odniesieniu do ulicy głównej ruchu przyspieszonego realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy o trzech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) teren 12.1WS(KDGP) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren 12.1WS(KDGP) w całości znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) teren 12.1WS(KDGP) w całości znajduje się w zasięgu fali awaryjnej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
   2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
   3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
   4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   5) dopuszcza się lokalizację przeprawy mostowej dla drogi publicznej oraz lokalizację infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: nie określa się; w przypadku przeprawy mostowej dla drogi publicznej powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.1KDGP oraz węzeł 1.2KDGP oraz ulice poza obszarem opracowania;
       b) parkingi: zakazuje się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **12.1WS(KDGP)** w wysokości 0,5%.

§ 154

Dla terenu **12.1WS(KDG)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
   2) Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH – ULIC GŁÓWNYCH.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5, 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) wskazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
   4) nakazuje się ochronę oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;

5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania doliny rzeki Bystrzycy;
6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
7) standard akustyczny: nie ustala się;
8) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
2) mała architektura: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak ławki czy kosze;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
6) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki Bystrzycy;
7) dopuszcza się lokalizację drogi publicznej w formie estakady nad rzeką pod warunkiem nienaruszenia koryta rzeki;
8) zieleń: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) typ zabudowy: nie ustala się;
2) linie zabudowy: nie ustala się;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;
6) gabaryty zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy;
7) kształt dachu: nie ustala się;
8) ogrodzenie: zakazuje się;
9) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników informacji wizualnej, z wyłączeniem tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, których forma winna być dostosowana do kompozycji wnętrza terenu;
10) pozostałe ustalenia:
a) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
b) dopuszcza się ukształtowanie terenu w różnych poziomach;
c) w odniesieniu do ulicy zbiorczej realizowanej w formie estakady, ustala się przekrój dwujezdniowy o trzech pasach ruchu; wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa; dostępność ulicy: ograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) teren 12.1WS(KDG) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) teren 12.1WS(KDG) w całości znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) teren 12.1WS(KDG) w całości znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.1KDG oraz ulice poza obszarem opracowania;
        b) parkingi: zakazuje się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 12.1WS(KDG) w wysokości 0,5%.

§ 155

Dla terenu **1.2KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO (węzeł drogowy krzyżujących się ulic: 1.1KDG (ul. Krochmalna), 1.3KDGP, 1.1KDGP).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: skrzyżowanie dwupoziomowe z rozrządem ruchu w poziomie terenu;
    3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
    4) dostępność: ograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
    1) teren 1.2KDGP w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
    2) teren 1.2KDGP znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) mała architektura: dopuszcza się;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
4) zabudowa trwała: zakazuje się;
5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiegające się w tym węźle;
        b) parkingi: zakazuje się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **1.2KDGP** w wysokości 0,5%.

§ 156

Dla terenu **1.1KDGP, 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) tereny 1.1KDGP (w całości) i 1.8KDGP (w części) znajdują się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
    4) standard akustyczny: nie ustala się;
    5) teren 1.1KDGP, 1.3KDGP, część terenu 1.5KDGP objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1) część terenu 1.10KDGP 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: dwujezdniowy o min. 2 pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zatoki i zadaszenia dla potrzeb komunikacji zbiorowej;
4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania, dopuszcza się zjazdy i wyjazdy na zasadzie prawych skrętów z terenu 1.1UC/U i 4.1UC(U,KS), 9.1KDD,11.1ZP1(US,U), 6.4KDD (ul. Betonowa);
5) w terenie 1.5KDGP nakaz realizacji pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami 10.1KP1 i 5.1KP1 w formie przejścia podziemnego lub kładki nad ulicą 1.5KDGP– zgodnie z rysunkiem planu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
1) tereny 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) tereny 1.1KDGP, 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8 KDGP, 1.10KDGP znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) mała architektura: dopuszcza się;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
4) zabudowa trwała: zakazuje się;
5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) tereny 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
8) przez tereny oznaczone symbolem: 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
9) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
10) zieleń: dopuszcza się:
a) w terenie 1.5KDGP, 1.8KDGP zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.1KDG, 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.2KDG, 5.1KDG, 3.1KDG, 4.1 KDG oraz ulice poza obszarem opracowania;
b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez tereny 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 terenu:** 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 **1.1KDGP, 1.3KDGP, 1.5KDGP, 1.7KDGP, 1.8KDGP, 1.10KDGP** w wysokości 0,5%.

§ 157

Dla terenu **1.4KDGP, 1.6KDGP, 1.9KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 1.9KDGP w części znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren 1.4KDGP objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9;
   6) w terenie 1.9KDGP nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1.9KDGP 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) w terenie 1.9KDGP wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
      a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
      c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym akcentu urbanistycznego w formie pomnika, rzeźby czy fontanny;
      d) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednolicone oświetlenie;
      e) dopuszcza się zieleń urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      f) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: skrzyżowanie z rozrządem ruchu w jednym poziomie;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia na przystankach komunikacji publicznej;
   4) dostępność: ograniczona.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 1.9KDGP w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 1.9KDGP w części znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) tereny1.4KDGP, 1.6KDGP, w części znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
4) tereny 1.4KDGP, 1.6KDGP, 1.9KDGP (w całości lub w części) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
2) mała architektura: dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 1;
3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
4) zabudowa trwała: zakazuje się;
5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 1;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) tereny 1.6KDGP, 1.9KDGP zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
8) przez teren oznaczony symbolem: 1.6KDGP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
9) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
10) zieleń: dopuszcza się:
a) w terenie 1.9KDGP zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie komunikacji:
a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiegające się w skrzyżowaniu;
b) parkingi: zakazuje się;
2) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 1.6KDGP przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 terenu:** zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 1) ppkt a).
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 **1.4KDGP, 1.6KDGP, 1.9KDGP** w wysokości 0,5%.

§ 158

Dla terenu **1.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Krochmalna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren 1.1KDG objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dwujezdniowy dla jezdni głównych z łącznicami do węzła;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
   5) dopuszcza się bezpośredni zjazd i wyjazd na zasadzie prawych skrętów z terenu 12.1ZP, 12.1WS, 11.1ZP1(US,U).
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 1.1KDG w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 1.1KDG w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) teren 1.1KDG w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   4) teren 1.1KDG znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) przez teren oznaczony symbolem: 1.1KDG przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
   9) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez węzeł 1.2KDGP oraz ulice poza obszarem opracowania;
      b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
c) przez teren 1.1KDG przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 terenu:** 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 **1.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 159

Dla terenu **1.1KDZ, 1.2KDZ, 1.3KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 1.1 KDZ znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 1.2KDZ ochronie konserwatorskiej podlega kapliczka z figurą Najświętszej Marii Panny ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oznaczona graficznie na rysunku planu – zakazuje się zmiany lokalizacji obiektu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dwujezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
   5) dopuszcza się zjazd i wyjazd z terenu 11.1ZP1(US,U) w miejscu oznaczonym na rysunku planu na wysokości ciągu pieszo–jezdnego 10.1KX1;
   6) dopuszcza się zjazd i wyjazd z ulicy 1.2KDZ z terenu 5.4MW(U) na zasadzie prawych skrętów.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) teren 1.1KDZ znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2) teren 1.1KDZ, 1.2KDZ w całości lub w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) w terenie 1.1KDZ lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) przez teren oznaczony symbolem: 1.1KDZ przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
   9) zieleń: dopuszcza się:
      a) w terenie 1.2KDZ zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.3KDGP, 1.4KDGP, 1.5KDGP;
      b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów w terenach 1.1KDZ, 1.2KDZ;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) przez teren 1.1KDZ przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
      g) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **1.1KDZ, 1.2KDZ, 1.3KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 160

Dla terenu **2.1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE (ul. Stadionowa).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) w terenie 2.1KDZ wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
      a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
      b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów;
      c) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenu;
      d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
      e) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednolicone oświetlenie;
      f) dopuszcza się zieleń urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      g) nawierzchnia: gładka.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dwujezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
   5) dopuszcza się zjazd i wyjazd z terenu 10.1US(KS,ZP) w oparciu o istniejący wjazd.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 2.1KDZ w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   2) teren 2.1KDZ w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   3) teren 2.1KDZ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   4) lokalizowanie obiektów budowlanych, studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rz. Bystrzycy – zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

7) przez teren oznaczony symbolem: 2.1KDZ przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
   a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
   b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
   c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
9) zieleń: dopuszcza się:
   a) w terenie 2.1KDZ zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.5KDGP, 1.6KDGP, 1.7KDGP;
       b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) przez teren 2.1KDZ przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
       d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
       f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       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 terenu:** 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 **2.1KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 161

Dla terenu **2.2KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dwujezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;

4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
5) dopuszcza się lokalizację jezdni serwisowej z zatoką postojową dla obsługi terenu 5.1MW/U.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 2.2KDZ w części znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.5KDGP, 1.6KDGP, 1.7KDGP, 2.1KDZ;
      b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
      c) dopuszcza się bezpośredni zjazd na teren 4.1UC(U,KS);
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **2.2KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 162

Dla terenu **2.3KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dwujezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
5) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej;
6) dopuszcza się realizację pieszo–rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenami poza granicą planu w formie kładki nad linią kolejową.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 2.2KDZ;
       b) parkingi: zakazuje się;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **2.3KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 163

Dla terenu **2.1KDG, 2.2KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (al. J. Piłsudskiego).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 2.1KDG, 2.2KDG znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) tereny objęte są Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.

6) w terenie 2.1KDG nakazuje się zachowanie widoku na fragment Sylwety Miasta Historycznego z wyznaczonych na rysunku planu punktów widokowych:
   a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) teren 2.1KDG, podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) w terenie 2.1KDD znajduje się pomnik upamiętniający miejsce straceń więźniów Zamku Lubelskiego naniesiony graficznie na rysunku planu:
      a) zakaz zmiany usytuowania obiektu.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
   5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 2.1KDG, 2.2KDG znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się:
      a) w terenie 2.1KDG, 2.2KDG zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
   8) tereny 2.1KDG, 2.2KDG zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 1.7KDGP, 1.8KDGP, 3.1KDG;
       b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
       c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

f) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 terenu:** 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 **2.1KDG, 2.2KDG** w wysokości 0,5%.

§ 164

Dla terenu **3.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (al. Zygmuntowskie).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren znajduje się (w całości) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustępem 10;
   4) standard akustyczny: nie ustala się;
   5) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
   6) w terenie 3.1KDG nakazuje się zachowanie widoku na fragment zespołu panoramy Starego Miasta z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego zlokalizowanego w od strony terenu 2.1KDG – al. Piłsudskiego i ukierunkowanego w stronę północną:
      a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe, słupy oświetleniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku;
   7) w terenie 3.1KDG nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego ukierunkowanego w stronę wschodnią;
      a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 3.1KDG podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna lub pasy rowerowe w jezdni, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
   5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 3.1KDG w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki) Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren 3.1KDG w części znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) teren 3.1KDG znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się:
      a) w terenie 3.1KDG zaleca się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
   8) teren 3.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 2.1KDG, 1.9KDGP;
      b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      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 terenu:** 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 **3.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 165

Dla terenu **4.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Fabryczna).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, ścieżka rowerowa obustronna, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej;
4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
   1) teren 4.1KDG w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   2) teren 4.1KDG w część znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) teren 4.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1.9KDGP;
       b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
       b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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 **4.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 166

Dla terenu **5.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Plac Bychawski).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) ustalenia jak w ustępie 5, 6 i 9.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 5.1KDG 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej – zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego ustala się:
      a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
      b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
      c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury;
      d) obiekty małej architektury: ujednolicone w formie mebli miejskich, takich jak ławki, kosze oraz ujednolicone oświetlenie;
      e) dopuszcza się zieleń urządzoną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      f) nawierzchnia: gładka, płytowa z materiałów naturalnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: dwujezdniowy z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, dopuszcza się ścieżkę rowerową lub pasy rowerowe w jezdni;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 5.1KDG w część znajduje się w zasięgu fali awaryjnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) przez teren oznaczony symbolem: 5.1KDG przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
   8) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
      b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
      c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
   9) zieleń: dopuszcza się;
   10) ścieżka rowerowa: dopuszcza się;
   11) teren 5.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji:
      a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.8KDGP, 6.1KDG, 3.1KDZ;
      b) parkingi: zakazuje się;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) przez teren 5.1KDG przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9;
d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
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 terenu:** zakazuje się z wyjątkiem ust. 5 pkt 1 ppkt a.
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 **5.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 167

Dla terenu **6.1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE GŁÓWNE (ul. Kunickiego).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
   3) standard akustyczny: nie ustala się;
   4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
      a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) część terenu 6.1KDG podlega prawnej ochronie konserwatorskiej w ramach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego – wiadukt kolejowy nad ul. Kunickiego wraz z przyczółkami i skrzydłami przyczółków oraz układem pieszym zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu (nr rejestru A/902) – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) część terenu 6.1KDG 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
   3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, dopuszcza się ścieżkę rowerową lub pasy rowerowe w jezdni;
   4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania;
   5) dopuszcza się zjazdy do działek nie mających możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg niższej klasy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;

5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
7) zieleń: dopuszcza się;
8) teren 6.1KDG zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
        a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice 1.8KDGP, 1.9KDGP, 5.1KDG i 3.1KDZ oraz ciąg ulic poza obszarem opracowania;
        b) parkingi: zakazuje się, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
        a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
        c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
        d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
        e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
        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 terenu:** 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 **6.1KDG** w wysokości 0,5%.

§ 168

Dla terenu **3.1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE (ul. Wolska).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6, 9, 10.
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 ustępem 10;
    3) standard akustyczny: nie ustala się;
    4) teren objęty jest Strefą Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego – DW – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
        a) ustalenia jak w ustępie 6 i 9;
    5) w terenie 3.1KDZ nakazuje się zachowanie widoku na Kościół pw. Świętego Michała z wyznaczonego na rysunku planu punktu widokowego;
        a) elementy małej architektury, typu słupy ogłoszeniowe oraz nasadzenia zieleni średniej i wysokiej sytuować tak, by nie przesłaniały widoku.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 3.1KDZ 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    1) szerokość w linach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój: jednojezdniowy o czterech pasach ruchu z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zadaszenia przystanków komunikacji zbiorowej, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów dla rowerów w jezdni;
4) dostępność: ograniczona poprzez skrzyżowania.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
   1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) zabudowa trwała: zakazuje się;
   5) zabudowa tymczasowa: zakazuje się;
   6) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   7) zieleń: dopuszcza się;
   8) ścieżka rowerowa: dopuszcza się;
   9) teren 3.1KDZ zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) w zakresie komunikacji:
       a) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ulice: 5.1KDG, 6.1KDG oraz ciąg ulic poza obszarem opracowania;
       b) parkingi: zakazuje się z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
    2) w zakresie infrastruktury technicznej:
       a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
       c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
       d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanym systemem, przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
       e) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
       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 terenu:** 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 **3.1KDZ** w wysokości 0,5%.

§ 169

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.

§ 170

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

§ 171

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

§ 172

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 173

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 24 października 2002 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: II/4, II/5, II/6, II/7, II/9, II/10, II/11 przyjęty uchwałą nr 414/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r.

§ 174

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKIE I PIŁSUDSKIEGO

skala **1:1000**

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 1242/XLIX/2018
z dnia 25.10.2018r.

0 80 160 240 320 400m

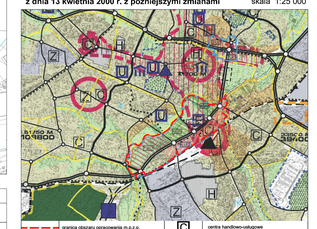
N

9.1WS 9.2WS 9.3WS 9.1WS(KDZ) 9.1ZP1 9.2ZP1 9.1KX2 9.1KP1 9.1KP2 9.1KP3 9.1KP4 9.1U 9.2U 9.3U(KS) 9.1U(KS) 9.2U(KS) 7.1US 7.1KP3 7.1E 7.1US/U 8.1U(KS) 8.1E 8.1US 8.2E 8.2U 1.1KP2 1.1UC/U 2.1MW/U 2.1KX2 2.2MW/U 2.3MW/U 2.1E 2.1KS/KP1 2.1U 3.1ZP 3.1MW/U 3.1E 3.1U(MW,KS) 3.1IS 4.1KP2 4.1MW/U 4.1U(MW) 4.1KA 4.2MW/U 4.1U 4.1E 4.2U 4.2E 4.5U 4.1UC/U,KS) 4.1KA(KS) 4.2KA(KS) 4.4U 4.3U 4.6U 4.3E 5.1MW/U 5.1U 5.2MW(U) 5.3MW(U) 5.1E 5.2U 5.1U(KA1) 5.1KS/KA1 5.1KK 5.7U 5.6U 5.1U(ZP) 5.5U 5.1KP1 5.3U 5.2E 5.1U/MW 5.4MW(U) 5.1G 5.4U 5.2MNW/U 6.1MNW/U 6.4MNW/U 6.3MNW/U 6.6MNW/U 6.5MNW/U 5.5MW(U) 5.3E 5.1U(P) 6.1G 6.5U 6.3E 6.6U 6.2E 6.1P 6.1ZP1 6.3U 6.4U 6.2U 6.2ZP 6.1E 6.1U 6.7U 6.1IS 10.1ZP 10.3WS 10.2ZŁ 10.1US(KS/ZP) 10.2WS 10.1KP4 10.1WS 10.1WS(KDZ) 10.1ZŁ 10.1ZP1 10.1KX1 10.1KP1 11.3WS 11.1ZP1 11.1KX1 11.2ZP1 11.2WS 11.1WS 11.1ZP1(US,U) 12.1WS(KDG) 12.1ZP 12.1E 12.1WS 12.1WS(KDGP) 12.2ZP 12.2WS

1.1KDGP 1.2KDGP 1.3KDGP 1.4KDGP 1.5KDGP 1.6KDGP 1.7KDGP 1.8KDGP 1.9KDGP 2.1KDZ 2.2KDD 2.3KDD 3.1KDZ 3.2KDD 3.3KDD 4.1KDD 4.2KDD 4.3KDD 4.4KDD 4.5KDD 4.6KDD 4.7KDD 4.8KDD 5.1KDD 5.2KDD 5.3KDD 5.4KDD 5.5KDD 5.6KDD 5.7KDD 5.8KDD 6.1KDD 6.2KDD 6.3KDD 6.4KDD 6.5KDD 6.6KDD 7.1KDD 8.1KDG 9.1KDD 1.1KDZ 1.2KDZ 1.3KDZ 1.4KDZ 1.5KDZ 1.6KDZ 1.7KDZ 1.8KDZ 1.9KDZ 2.1KDG 2.2KDG 3.1KDG 4.1KDG 5.1KDL 6.1KDL 6.2KDL 6.3KDL 6.4KDL 6.5KDL 6.6KDL

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami

skala 1:25 000



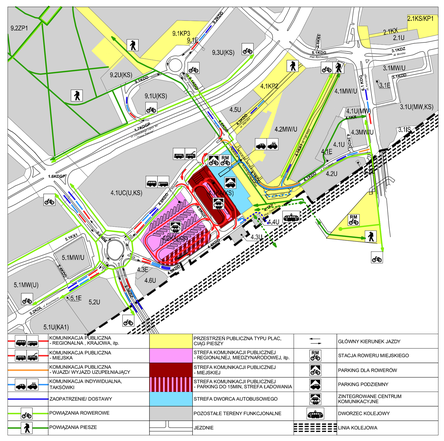
granica obszaru opracowania m.p.z.p.
centra handlowo-usługowe
tereny wydobywcze-eksploatacyjne
tereny aktywizacji gospodarczej
tereny wielofunkcyjne
oś rozwojowa
zieleń rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)
oś główna (obwodnica śródmiejska)
obszar rozwoju funkcji ponadlokalnych
oś główna
węzeł
kolektor
obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
parkingi strategiczne
strefa ochrony konserwatorskiej
węzeł dalekobiegowej komunikacji zbiorowej
urządzenia sportowe planarowe

OZNACZENIA ZMIANY UCHWAŁOWEJ UCHWAŁA NR 1133/XLIII/2014 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2014 r.

granica opracowania zmiany studium
obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (2.UC, 3.UC, 4.UC)
strefa doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze powszechnym, zieleni rekreacyjnej, wymagająca przyjęcia rozwiązań przestrzennych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie (1.2U, 2.ZP)
strefa lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych (1.US, 2.US)

SCHEMAT GŁÓWNYCH POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH W REJONIE DWORCA

skala 1:2000



KOMUNIKACJA PUBLICZNA - REGIONALNA, KRAJOWA, itp.
KOMUNIKACJA PUBLICZNA - MIEJSKA
KOMUNIKACJA PUBLICZNA - WJAZD/ WYJAZD UZUPEŁNIAJĄCY
KOMUNIKACJA INDYWIDUALNA, TAKSÓWKI
ZAOPATRZENIE/ DOSTAWY
POWIĄZANIA ROWEROWE
POWIĄZANIA PIESZE
PRZESTRZEŃ PUBLICZNA TYPU PLAC, CIĄG PIESZY
STREFA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - REGIONALNEJ, MIĘDZYNARODOWEJ, itp.
STREFA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - MIEJSKIEJ
STREFA KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - PARKING DO 1MWh, STREFA LADOWANIA
STREFA DWORCA AUTOBUSOWEGO
POZOSTAŁE TERENY FUNKCJONALNE
JEZDNIE
GŁÓWNY KIERUNEK JAZDY
STACJA ROWERU MIEJSKIEGO
PARKING DLA ROWERÓW
PARKING PODZIEMNY
ZINTEGROWANE CENTRUM KOMUNIKACYJNE
DWORZEC KOLEJOWY
LINIA KOLEJOWA

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	
dopuszczalne wycofanie linii zabudowy parteru	
dopuszczalne wycofanie linii zabudowy parteru i pierwszego piętra	
dopuszczalne wycofanie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru	
dopuszczalne wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy	
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
MW/UP	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
MW/UP/U	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jedno- i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
U/MW	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MW,KD	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi komunikacji, parkingów
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/P1	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
U/P2	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub tereny zabudowy usługowej
U/P2,KD	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z dopuszczeniem usług, obsługi komunikacji, parkingów
U/KS	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
U/KA1	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zajezdni autobusowych
U/ZP	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej
US	tereny usług sportu i rekreacji
US/U	tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej
US/U,KD	tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KX2	tereny wydzielonych alei pieszych parkowych
KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KS/KA1	tereny obsługi komunikacji, parkingów, tereny zajezdni autobusowych
KS/KP1	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów tereny placów
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
KP1	tereny placów
KP2	tereny placów - skwery
KP3	tereny placów funkcjonalnych
KP4	tereny placów wodnych
ZP1	tereny zieleni parkowej
ZP1(U,US)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
ZP1(US,U)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZL	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
WS(KDG)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna
WS(KDZ)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
IS	tereny infrastruktury specjalnej

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

obszar szczególnego zagrożenia powodzią	
granica obszaru zagrożenia powodziowego	
granica obszaru zagrożenia powodziowego	
granica obszaru zagrożenia powodziowego	
obszar usług lowel.lyczych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	
obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	
obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	
obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	
obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	
obszar obsługi komunikacji tyd parkingów w stałoci - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
SR	strefa lokalizacji obiektów kulturalnych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
SD	strefa lokalizacji dominant
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	akcent architektoniczny
II IV	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	powiązanie piesio - rowerowe
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (400 i 2m) do eksploatowania
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A-703
KP-TH-054	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	obiekt wpisany do do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	układ urbanistyczny/urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	punkt widokowy
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - OW

USTALENIA INFORMACYJNE

	budynki istniejące (wyburane)
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	przybliżony miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
50	50 - cio metrowa strefa od stopy wału
	podjazd pod budynek dworca kolejowego z poziomem przejazdu dla kolikolinwego zachowana i dla tabloowa

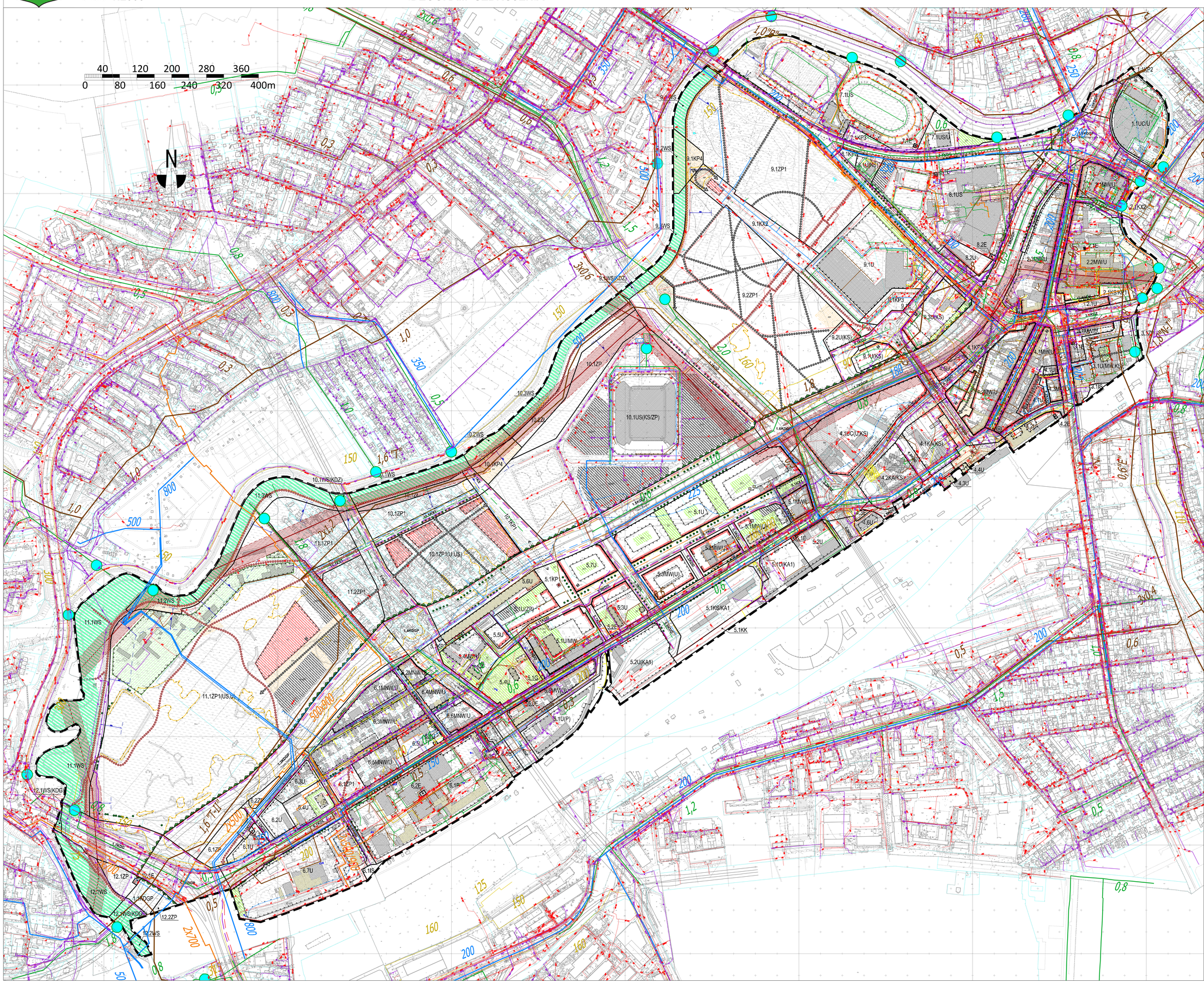
MIASTO **LUBLIN**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKIE I PIŁSUDSKIEGO

skala **1:2000**

IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr 1242/XLIX/2018
z dnia 25.10.2018r.



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
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru
	dopuszczone wycofanie linii zabudowy parteru z pierwszego piętra
	dopuszczone nadwieszenie wychodzące przed linię nieprzekraczalną zabudowy parteru
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy
MW(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
MNW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
U(MW)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U(MW,KS)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi komunikacji, parkingów
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U(P)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
UC/U	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub tereny zabudowy usługowych z poziomu terenu
UC(U,KS)	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem usług, obsługi komunikacji, parkingów
U(KS)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
U(KA1)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem napowietrznych urządzeń obsługi komunikacji
U(ZP)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej
US	tereny usług sportu i rekreacji
US/U	tereny usług sportu i rekreacji tereny zabudowy usługowej
US(KS/ZP)	tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KDGP	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
KX2	tereny wydzielonych alei pieszych parkowych
KA(KS)	tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów
KS/KA1	tereny obsługi komunikacji, parkingów; tereny zajezdni autobusowych
KS/KP1	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów kubaturowych
KK	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
KP1	tereny placów
KP2	tereny placów - skwery
KP3	tereny placów funkcjonalnych
KP4	tereny placów wodnych
ZP1	tereny zieleni parkowej
ZP1(U,US)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
ZP1(US,U)	tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZL	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
WS(KDGP)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
WS(KDG)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica główna
WS(KDZ)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem terenów dróg publicznych - ulica zbiorcza
IS	tereny infrastruktury specjalnej

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wg mapy zagrożenia powodziowego - wody o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 100 lat (1%))
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - wody o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 500 lat (0,2%)
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - wody o małym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 1000 lat (0,1%)
	obszar usług towarzyszących - wyżzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT1	obszar zieleni towarzyszącej - wyżzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wyżzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni - wyżzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
SR	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
80	strefa lokalizacji dominant
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, zabudowy usługowej z poziomu terenu
	akcent architektoniczny
II IV	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn.)proj.do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	granica obszarów objętych wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, pod numerem A/153
A/1 / 1163/64	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	obiekt wpisany do do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	układ urbanistyczny/murale/tablice wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin
	punkt widokowy
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego - OW

USTALENIA INFORMACYJNE

	budynki istniejące (wybrane)
	istniejące ujęcie wód podziemnych / piezometr
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	50 - cio metrowa strefa od stopy wału
	podjazd pod budynek dworca kolejowego z zatokami postojowymi dla krótkotrwałego zatrzymania i dla taksówek
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
eN, eo	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia istn.
eS, eW	uzbrojenie terenu - sieć kablowa średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - uzbrojenie do likwidacji
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych
	uzbrojenie terenu - stacja redukcyjna gazu (ist./plan.)

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr 1242/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 25. 10. 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego

I wyłożenie do wglądu publicznego od 7 czerwca 2017 r. do 29 czerwca 2017 r. (termin składania uwag: do 14 lipca 2017 r.).

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1 (2)	13.06.2017	SAGAN ESTATE SPÓŁKA z o. o. ul. Dożynkowa 44 20-223 Lublin	W związku z planowaną inwestycją na działce nr 6/3 przy Al. Zygmuntowskich 3 w Lublinie w dniu 12.11.2015 r. wystąpiliśmy do UM Lublin z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy na w/w działce. W dniu 24.02.2016 r. uzyskaliśmy prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (Decyzja nr 52/16 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 08.02.2016, znak AB-LA-I.6730.511.2015), dla inwestycji budowlanej polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie pawilonu handlowego dla potrzeb salonu samochodowego z częścią diagnostyczną i wystawienniczą o powierzchni sprzedaży do 800m^2 wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i wiatą śmietnikową oraz rozbiórką części istniejącego budynku”. W/w decyzja określa m. in.: linie rozgraniczające teren inwestycji, ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Do w/w wydanej decyzji załączono opracowanie graficzne nr 1 (w/w decyzja wraz z złącznikiem została załączona do niniejszego wniosku), na którym linią koloru niebieskiego	dz. nr 6/3 ark.1 obr. 22	**7.1US/U**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Z uwagi na opinię organów konserwatorskich, wyrażoną na etapie uzgodnień projektu planu i nakazującą kształtowanie zabudowy w sposób pozwalający na zachowanie widoku na zespół panoramy Starego Miasta, nieprzekraczalne linie zabudowy w przedmiotowym obszarze zostały ograniczone do zabudowy istniejącej. W przywołanej w uwadze wydanej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (Decyzja nr 52/16 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 08.02.2016, znak AB-LA-I.6730.511.2015) wyznaczono jedynie nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Al. Zygmuntowskie. Stąd też zakłada się skorygowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy (po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków). Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			określono nieprzekraczalną linię zabudowy. W przedstawionym przez UM Lublin projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieprzekraczalna linia zabudowy jest obwiednią istniejącej i nieistniejącej już zabudowy (część istniejącej zabudowy została rozebrana na podstawie pozwolenia na rozbiórkę wydanego przez UM Lublin), co uniemożliwia nam realizację planowanej inwestycji zgodnej z wydaną w/w decyzją. Wnosimy uwagę polegającą na wprowadzeniu nieprzekraczalnej zabudowy zgodnie z wydaną decyzją dotyczącą przedmiotowej nieruchomości.							
2 (3)	22.06.2017	B____ H____	Nie zgadzam się na zajęcie mojej działki jak to ujęto w planach zagospodarowania przestrzennego dla adresu zam. Dzierżawna 40A. Powierzchnia działki w obecnym obmiarze jest niezbędna do utrzymania garażu i pomieszczeń na węgiel i drewno. Samochód jest niezbędny, ponieważ z racji wieku, ja mam problemy zdrowotne, żona jest poważnie chora i czasami niezwłocznie musimy udać się do lekarza. Pomieszczenia gospodarcze są niezbędne, gdyż dom jest ogrzewany węglem i drewnem. Wnoszę o poprawienie planów, abym mógł zachować garaż i budynki gospodarcze. Aby dalej egzystować potrzebuję min. 10m działki od granicy domu, bo z drugiej strony budynku mieszkalnego nie ma miejsca na postawienie garażu i pomieszczeń gospodarczych. Te 10 m. b. od budynku jest niezbędne bo okna domu skierowane są w kierunku nowej inwestycji i mniejsza odległość spowoduje, że postawione pomieszczenia gospodarcze zasłonią dostęp światła. Dom jest konstrukcji drewniano murowanej, jest podatny na wstrząsy tym bardziej gdyż stoi na (bagnistym) mokrym i miękkim gruncie. Jeżeli nie ma możliwości zmiany planów, to wnoszę o całkowite przejęcie mojej działki i wypłacenie pełnej rekompensaty finansowej za to przejęcie.	dz. nr 282 ark.3 obr. 17	**10.1ZP1 (U,US) 1.5KDGP**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Według ustaleń projektu planu część działki znajduje się w terenie przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę główną ruchu przyspieszonego (1.5KDGP), a pozostała część w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji 10.1ZP1(U,US). Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację ulicy ruchu przyspieszonego oraz usytuowaną na północ od w/w ulicy zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi ze *„ strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie”.* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.). Działka położona jest w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Teren wykluczony z zabudowy mieszkalnej ze względu na trudne warunki geologiczno – inżynierskie, wysoki poziom wód

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										podziemnych (teren podmokły) oraz brak kanalizacji sanitarnej, co stwarza duże zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych. Ponadto obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. Względem lokalizacji na części działki drogi publicznej – ulicy głównej ruchu przyspieszonego (1.5KDGP) to na etapie uzgodnień i opiniowania uwzględniono przebieg i generalne parametry zgodnie ze wskazaniami Zarządu Dróg i Mostów UML. Z uwagi na powyższe, w projekcie planu we wskazanym miejscu nie przewiduje się sankcjonowania istniejącej substandardowej zabudowy mieszkaniowej, jedynie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym (§ 170 wg projektu m. p. z. p.). Plan ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, natomiast realizacja ewentualnych roszczeń gdy korzystanie z nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone (zgodnie art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.) może nastąpić dopiero po wejściu w życie planu miejscowego.
3 (4)	6.07.2017	Targi Lublin ul. Dworcowa 11 20-406Lublin	Z satysfakcją przyjęliśmy postulowane w naszym piśmie z 25 kwietnia br. zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 9.1U od strony północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej. Nadal jednak nasz duży niepokój budzą przyjęte rozwiązania komunikacyjne, na co wielokrotnie zwracaliśmy uwagę. Przyjęcie MPZP w obecnym kształcie w znaczącym stopniu utrudnia (a w przypadku zestawów drogowych wręcz uniemożliwia) dojazd do terenów Targów Lublin S.A. od strony zachodniej. Wnosimy zatem o ponowne rozważenie naszych propozycji rozwiązania problemu dojazdu do terenu 9.1U przedstawionych w korespondencji dotyczącej kolejnych wersji projektu MPZP i zmianę układu	dz. nr 1/13, 1/15, 1/2 ark.5 obr. 22	**9.1U, 9.1KDD, 9.2KDD**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Układ komunikacyjny w rejonie terenu 9.1U był przedmiotem analiz projektowych. Pierwotnie zakładano powiązanie ul. Dworcowej z ul. Stadionową nową drogą dojazdową prowadzoną przez teren Parku Ludowego z włączeniem w ul. Stadionową (2.1KDZ) na przeciwko wjazdu na teren stadionu (10.1US(KS/ZP)). Rozwiązanie to wiązało się ze znaczną ingerencją w obszar Parku Ludowego oraz dalszą wycinką istniejącego drzewostanu. Wariant ostatecznie wpisany do projektu planu został zaproponowany przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie na etapie uzgodnień. Zgodnie z wymogami ustawowymi w zakresie układu drogowego na podstawowym rysunku planu wyznaczono tereny przeznaczone pod układ komunikacyjny (pasy drogowe), pozostałe

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			komunikacyjnego w sposób umożliwiający funkcjonowanie naszej spółki.							szczegółowe rozwiązania dotyczące elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz organizacji ruchu pozostawiono do rozstrzygnięć na etapie realizacyjnym.
4 (5)	10.07.2017	Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogilskie 1 31-516 Kraków	Po raz kolejny pragniemy zauważyć, że działka o nr ew. 2/139, w której PKP S.A. posiada udziały w użytkowaniu wieczystym, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, obecnie zamieszkanym (zdecydowana większość mieszkań stanowi własność prywatną). W związku z powyższym lokalizacja drogi 2.3 KDZ spowoduje znaczne roszczenia odszkodowawcze. Ponadto w kontekście wydanej w marcu 2016 r. decyzji o warunkach zabudowy nr AB-LA-I1.6730.88.2016 oraz aktualnie procedowanego na jej podstawie postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Nowy Świat (AB-BW-III.6740.1.40.2017), realizacja drogi łączącej ul. Stadionową z ul. Wojenną w ogóle przestaje być możliwa. W związku z powyższym zupełnie bezzasadne jest wprowadzanie do planu rezerwy pod drogę (2.3 KDZ), która nigdy nie powstanie, ze względu na niemożność jej kontynuacji po drugiej stronie układu torowego. Spowoduje to jedynie brak możliwości przeprowadzenia większych remontów w budynku przy ul. Gazowej, natomiast nie rozwiąże problemów komunikacyjnych w rejonie dworca. Deklarując współpracę w tworzeniu spójnej i estetycznej przestrzeni miasta Lublin mamy nadzieję przyczynić się do poprawy jego wizerunku i zaspokojenia potrzeb mieszkańców.	dz. nr 2/139 ark.5 obr. 10	**2.3KDZ, 2.2KDZ**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Wykształcenie dodatkowych powiązań komunikacyjnych nie jest bynajmniej nowym pomysłem, a wynika z wciąż niezrealizowanych w tym zakresie potrzeb funkcjonalnych. Do dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. Zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami w/w działka znajdowała się w obszarze funkcjonalnym 1G - Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji przeważającej. Ponadto przez teren działki poprowadzono planowaną linię „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”*. Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedłużenie ul. Stadionowej jest jedną z ulic podstawowego układu drogowego do obsługi Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, stanowiąc przejście przez tory kolejowe dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej na kierunku

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										południowym. Uchwałą Nr 780/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r. Rada Miasta Lublin postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojennej celem zabezpieczenia przyszłego przedłużenia ul. Stadionowej w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
5 (6)	10.07.2017	TEWA INT Spółka z o. o. ul. Przeskok 18 20-403 Lublin	Budynek administracyjno-produkcyjny o powierzchni użytkowej 1060m^2 sąsiaduje bezpośrednio z projektowanym planem przestrzennego zagospodarowania miasta Lublina jako tereny zielone. Produkcja nasza obecnie wykonywana w budynku nie jest szkodliwa dla środowiska, ani dla pracowników wykonujących ta pracę, jak również nie będzie zagrażała środowisku w przyszłości. Obawiamy się, że w przyszłości nie będziemy mogli dokonać rozbudowy naszego budynku produkcyjnego poprzez nadbudowę pierwszego piętra i dobudowy hali magazynowo-produkcyjnej, gdyż w przyszłości planujemy podwojenie podzespołów elektronicznych i elektromechanicznych. Proponujemy wydzielić pas szerokości 60m rozdzielonych drogą szerokości 12m łącznie z chodnikami z przeznaczeniem na zakłady usługowe związane z obsługą terenów zielonych w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. Szczegółowy opis naszego protestu opisany w załączniku do niniejszego wniosku. Załącznik „ szczegółowy opis do projektu”: Dotyczy: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina w obrębie ulic Przeskok, Dzierżawnej, Krochmalnej. Składamy zdecydowany protest w stosunku do proponowanego projektu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Lublina w obrębie ulic Przeskok, Dzierżawnej, Krochmalnej od północy rzeką	dz. nr 79/9 ark. 2 obr. 17	**11.1ZP1 (US,U)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (11.1ZP1(US,U)), dodatkowo wyznaczono tu m. in. strefę lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej – SR, w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług. W ramach usług przewiduje się: gastronomię, kulturę, oświatę i wychowanie, usługi hotelowo-turystyczne, ochronę zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów. Działka znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” i obszar Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno–inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-głędnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-głędnio-na*	
			Bystrzycą. Wniosek protestu uzasadniamy niżej wymienionymi faktami: Zakupiliśmy działkę Nr 79/9 w roku 2001 wraz z budynkiem administracyjno-produkcyjnym od państwowego likwidatora firmy WODROL - Lublin przy ul. Przeskok 18. Budynek był zaniedbany, w bardzo złym stanie konstrukcyjnym, przeciekał dach, sufity i ściany były zawilgocone, powyrywane okna, zniszczone posadzki. Budynek wymagał kapitalnego remontu a przede wszystkim remontu dachu i zabezpieczenia przed opadami atmosferycznymi. W latach 2001 do 2016 roku sukcesywnie wykonywaliśmy roboty remontowo-budowlane takie jak wykonanie nowego dachu wraz z ociepleniem i pokryciem blachą ocynkowana. Wykonanie nowych tynków i posadzek wyłożonych terakotą, wykonanie nowych pomieszczeń sanitarnych i socjalnych dla pracowników. Dokonaliśmy wymiany stolarki budowlanej drzwiowej i okiennej zgodnie z nowymi normami cieplnymi. Wykonaliśmy wymianę na nową instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania wraz z nowymi kotłami ekologicznymi. Wykonaliśmy nową instalację wentylacyjną w części produkcyjnej i socjalnej budynku. Cały budynek został ocieplony styropianem grubości 12 cm wraz z wykonaniem nowej elewacji mrozoodpornej. Obecna infrastruktura zaopatrzenia zakładów produkcyjnych w media, została w ostatnich latach zdecydowanie zmodernizowana. Zakład energetyczny PGE wykonał nową rozdzielnię energii i nowe podłączenia energii przewodami ziemnymi do wszystkich zakładów zlokalizowanych w tym terenie z zapasem mocy przeznaczonej na rozwój produkcji i usług. MPWIK Lublin dokonał remontu sieci wodnej do naszego zakładu. Posiadamy sieć ciepłowniczą przygotowaną do łączenia ogrzewania z elektrociepłowni Wrotków.							W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację „terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi” z wyznaczoną *„strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie”.* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.). Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. Zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami część działki znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem IIB42ZP – teren przeznaczony pod zieleń parkową, a pozostała część IIB43US – teren sportu ogólnomiejskiego. W ramach zieleni parkowej przewidywano wówczas realizację ogólnomiejskiego centrum wypoczynkowego – bulwaru wzdłuż rzeki Bystrzycy. Obowiązywał tu zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Natomiast w ramach terenów sportu ogólnomiejskiego przewidywano funkcjonowanie Ośrodka Sportów Konnych – z częścią klubową kubaturową (stajnie, ujeżdżalnie, obiekty towarzyszące) oraz częścią parkową (boiska treningowe, tor jeździecki). Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z uwagi na powyższe oraz treść przedłożonej do projektu planu uwagi, w tym wydane decyzje pozwolenia na budowę szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			Kapitalny remont budynku pochłonął nakłady finansowe w wysokości trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych. Zainwestowaliśmy w maszyny i urządzenia do produkcji - tj. jeden milion sześćset tysięcy złotych. W budynku prowadzimy od kilkunastu lat produkcję podzespołów i urządzeń elektronicznych. Produkcja nasza przeznaczona jest głównie na eksport do krajów Unii Europejskiej oraz do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej. Produkcja nasza nie jest uciążliwa dla środowiska ani szkodliwa dla pracowników. Obecnie zatrudniamy 115 pracowników. Dokonując zakupu budynku wiedzieliśmy, że będziemy mogli prowadzić produkcję, gdyż tereny te były przeznaczone pod działalność przemysłową. Dlatego też ogromny wysiłkiem nakładów finansowych doprowadziliśmy do bardzo dobrego stanu techniczno- produkcyjnego budynku i bardzo dobrych warunków pracy dla pracowników. Planujemy w przyszłości rozbudowę budynku poprzez nadbudowę pierwszego piętra i dobudowę nowej hali magazynowej na materiały do produkcji i na magazynowanie wyrobów produkcyjnych z przeznaczeniem na eksport. Produkcja nasza obecna jak również w przyszłości jest nieszkodliwa dla środowiska ani nie jest uciążliwa dla sąsiadów. Czynimy wielkie starania aby rozwijać eksport i wdrażać nowe technologie innowacyjne w dziedzinie elektroniki i elektromechaniki. Obecnie obawiamy się, że w przyszłości po zatwierdzeniu planu przestrzennego zagospodarowania tych terenów dostaniemy zakaz prowadzenia produkcji i nie dostaniemy pozwolenia na wykonanie nadbudowy budynku i budowy nowej hali magazynowo-produkcyjnej, z uwagi na bezpośrednie graniczenie z terenami zielonymi. Proponujemy wzdłuż naszej działki pozostawienie pasa szerokości 60 m oraz 12 m na drogę z chodnikami. Pas szerokości 60 m może być przeznaczony w przyszłości na zakłady usługowe dla działalności terenów zielonych. Wówczas nie będziemy bezpośrednio graniczyć z terenami zielonymi a tym							

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			samym będziemy mogli w przyszłości dalej rozwijać naszą produkcję i zatrudniać pracowników. Prosimy o uwzględnienie naszej propozycji.							
6 (7)	13.07.2017	CENTRUM OPON" H____ G____ ul. Braci Wieniawskich 8/2 20-844 Lublin	Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z w/w projektem MPZP, obszar działki nr ewid. 2/85 (obręb 10, ark. 5) stanowiącej moją własność od 2012 r., przeznaczony ma być pod pas drogowy drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza), oznaczonej na załącznikach graficznych: nr 1 i nr 2 do niniejszej uwagi, jako 2.3KDZ. Planowane linie rozgraniczające ulicy 2.3KDZ, skutkują tym, że działka nr ewid. 2/85 w całości ma być przeznaczona pod pas drogowy planowanej ulicy 2.3KDZ. Informuję, że działkę nr ewid. 2/85 nabyłem w 2012 roku. Na swój koszt, przeprowadziłem generalny remont istniejącego budynku, przebudowałem sieci uzbrojenia technicznego terenu, wybudowałem parking na terenie posesji. Budynek przystosowałem i wyposażyłem w urządzenia i oprzyrządowanie niezbędne do prowadzonej przeze mnie od 15 lipca 2002 r. działalności gospodarczej pod nazwą „CENTRUM OPON" Henryk Gębka. Firma moja prowadzi nieprzerwanie działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu profesjonalnych usług związanych z wymianą opon, naprawą układów jezdnych, systemów elektronicznych i elektrycznych samochodów, kompleksową naprawą układów hamulcowych, sprawdzaniem i korektą geometrii kół. W chwili obecnej firma moja współpracuje z większością zakładów mechaniki i elektryki samochodowej zlokalizowanych na terenie miasta Lublina. W firmie zatrudnionych jest ok. 10 osób. Informuję, że uchwalenie przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej,	dz. nr 2/85 ark. 5 obr. 10	**2.2KDZ, 2.3KDZ**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Wykształcenie dodatkowych powiązań komunikacyjnych nie jest bynajmniej nowym pomysłem, a wynika z wciąż niezrealizowanych w tym zakresie potrzeb funkcjonalnych. Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami w/w działka znajdowała się w obszarze funkcjonalnym 1G- Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji przeważającej. Ponadto przez teren działki poprowadzono planowaną linię „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”*. Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedłużenie ul. Stadionowej jest jedną z ulic podstawowego układu drogowego do obsługi Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego (ZCK), stanowiąc przejście przez tory kolejowe dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej na

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	
			1-ego Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego, w kwestii dotyczącej pozyskania pod drogę 2.3 KDZ całości działki nr ewid. 2I85, skutkować będzie koniecznością likwidacji mojej firmy i pozbawieniem zatrudnienia wszystkich moich pracowników. Nadmieniam, że dochody uzyskiwane z tytułu działalności mojej firmy, stanowią jedyne źródło dochodu mojej rodziny oraz osób zatrudnionych w mojej firmie. Wnioskuję ponadto o wyjaśnienie konieczności rezerwy terenu pod drogę klasy KDZ, która miała by się włączać, jako „piąty" wlot do nowo-wybudowanego skrzyżowania ulic: Krochmalna Stadionowa - Młyńska - Gazowa i posiadać zakończenie swojego przebiegu w odległości kilkudziesięciu metrów od w/w skrzyżowania, tj. w miejscu przebiegu głównej trasy kolejowej Lublina. Z uwagi na powyższe, kwestionuję ustalenia przyjęte w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, AI. Zygmuntowskich i Piłsudskiego. Wyrażam zgodę na zakup jedynie części mojej działki (którą oznaczyłem na planach kolorem. żółtym), proponuję zmianę usytuowania linii rozgraniczających pas drogowy planowanej ulicy 2.3 KDZ i wytyczenie ich zgodnie z załącznikami graficznymi (nr 1 i nr 2), które załączam do niniejszego pisma. Dzięki temu, moja firma w dalszym ciągu prowadzić będzie działalność gospodarczą, a Gmina Lublin pozyska teren pod pas drogowy planowanej ulicy 2.3 KDZ. Jednocześnie Gmina Lublin uniknie konieczności wydatkowania znacznej kwoty pieniędzy na zakup w całości działki nr 2/85 oraz za zapłatę odszkodowania za budynek, infrastrukturę, wyposażenie techniczne mojej firmy (o znacznej wartości), itp.							kierunku południowym. Jest ona planowana w tunelu (przejście pod torami kolejowymi) i w śladzie ul. Wojennej do przedłużenia ul Wyścigowej. Zgodnie z projektem planu miejscowego, nie jest tworzone skrzyżowanie 5 wlotowe, ponieważ plan przewiduje likwidację ul. Młyńskiej oraz zmianę przebiegu ul. Gazowej w rejonie ZCK. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Plan ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, natomiast realizacja ewentualnych roszczeń gdy korzystanie z nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone (zgodnie art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.) może nastąpić dopiero po wejściu w życie planu miejscowego.
7 (8)	14.07.2017	PHU Darmex D____ P____ ul. Przeskok 18F 20-403 Lublin	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu dworca PKP i kwestionuję zasadność przeznaczenia obszaru, na którym znajduje się moja działka nr ew.	dz. nr 79/11 ark. 2 obr. 17	**11.1ZP1 (US,U)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	
			79/11 (obr. 17, ark. 2) przy ul. Przeskok 18F, pod tereny zieleni z wyznaczoną strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo rekreacyjnej. Obecne przeznaczenie i zainwestowanie działki nr ew. 79/11 (obr. 17, ark. 2) przy ul. Przeskok 18F, gdzie prowadzę działalność gospodarczą branży budowlanej (produkcja stolarki aluminiowej), jak również działek sąsiednich, ma charakter usługowo-produkcyjny. Uzyskałem decyzję o warunkach zabudowy nr 412/16 z dnia 09 sierpnia 2016 r. dla budowy budynku magazynowego do hali warsztatowej, jak również dnia 30 sierpnia 2016 r. uzyskałem decyzję nr 1014/16 o pozwoleniu na budowę w powyższym zakresie. Warto nadmienić, iż dla ww. terenu wydawane są ciągle warunki zabudowy i pozwolenia na budowę, jak też właściciele zakładów usługowych, w tym również ja, uzyskałem dotacje unijną na rozwój oraz modernizację działalności gospodarczej. Proponowane przeznaczenie terenu jest dla mnie krzywdzące, a przede wszystkim nieuzasadnione z prawnego i ekonomicznego punktu widzenia. Zwiększenie obszarów zieleni, terenów rekreacji i sportu winno dotyczyć obszarów, które bądź to pozostają niezabudowane, bądź których wprowadzenie ma bardzo duże znaczenie dla sąsiednich obszarów zieleni jako forma ich ochrony przed degradacją. W przypadku naszych nieruchomości, obecna zabudowa, jak też nieuciążliwa działalność z nią związana w żaden sposób nie wpływa na degradację terenów wokół rzeki Bystrzycy. Tym bardziej, że w miejsce naszych usług wprowadzone mają być również usługi oraz zabudowa kubaturowa, różniąca się tylko funkcją i przeznaczeniem. Kierunek zmian przestrzennych miasta wskazuje więc na chęć naturalnego wyeliminowania nazwanej w studium „substandardowej" zabudowy z terenów miasta niż faktycznej potrzeby ochrony tych terenów. Warto zauważyć, iż przeznaczenie terenów na usługi zieleni parkowej i sportu wzdłuż rzeki Bystrzycy na całej jej długości, wyznaczane jest w oparciu o istniejące							i rekreacji oraz zabudowy usługowej (11.1ZP1(US,U)), dodatkowo wyznaczono tu m. in. strefę lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej – SR, w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług. W ramach usług przewiduje się: gastronomię, kulturę, oświatę i wychowanie, usługi hotelowo - turystyczne, ochronę zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów. Działka znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" i obszar Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno– inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację „terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi" z wyznaczoną *„strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie".* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.).

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zagospodarowanie, z wyjątkiem tylko okolic ul. Wapiennej oraz terenów „Za Cukrownią”. Wprowadzenie na teren mojej działki usług sportu spowoduje nie tylko zakaz inwestowania, ale przede wszystkim brak możliwości jakiejkolwiek przebudowy, remontu czy odbudowy istniejącej obiektów. Co nieuchronnie prowadzić będzie do degradacji i upadku działalności. Dla małego przedsiębiorcy to być albo nie być. To jedyne źródło utrzymania dla całej mojej rodziny oraz rodzin moich pracowników (15 pracowników). Miasto winno wspierać przedsiębiorców, którzy zapewniają miejsca pracy, a nie prowadzić do ich likwidacji. Wprowadzenie na tak duży obszar funkcji o charakterze rekreacyjnym pociągnie za sobą milionowe roszczenia odszkodowawcze lub wnioski o wykup albo zamianę. Czy miasto jest na to przygotowane i czy może mi taki teren zaproponować? Prowadząc przez lata działalność gospodarczą branży budowlanej (produkcja stolarki aluminiowej), inwestując i rozwijając firmę, która przynosi zyski, tym samym podatki dla miasta nie jestem w stanie nawet przez kilka najbliższych lat przebranżowić się na działalność którą dopuszcza plan (działalność wątpliwego zysku), a jednocześnie zapewnić miejsca pracy dla ludzi których zatrudniam. Czy ważniejsza jest potrzeba rekreacji czy potrzeba bytu?							Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. Zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami część działki znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem IIB42ZP – teren przeznaczony pod zieleń parkową, a pozostała część IIB43US – teren sportu ogólnomiejskiego. W ramach zieleni parkowej przewidywano wówczas realizację ogólnomiejskiego centrum wypoczynkowego – bulwaru wzdłuż rzeki Bystrzycy. Obowiązywał tu zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Natomiast w ramach terenów sportu ogólnomiejskiego przewidywano funkcjonowanie Ośrodka Sportów Konnych – z częścią klubową kubaturową (stajnie, ujeżdżalnie, obiekty towarzyszące) oraz częścią parkową (boiska treningowe, tor jeździecki). Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z uwagi na powyższe oraz treść przedłożonej do projektu planu uwagi, w tym wydane decyzje pozwolenia na budowę szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
8 (9)	14.07.2017	N____W____	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu dworca PKP i kwestionuję zasadność przeznaczenia obszaru, na którym znajduje się moja działka nr ew. 79/10 (obr. 17, ark. 2) przy ul. Przeskok 18E, pod tereny zieleni z wyznaczoną strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo rekreacyjnej. Obecne przeznaczenie i zainwestowanie działki nr ew. 79/10 (obr. 17, ark. 2) przy ul. Przeskok 18E, gdzie prowadzę działalność gospodarczą branży motoryzacyjnej (naprawa samochodów), jak również działek sąsiednich, ma charakter usługowy. Uzyskałem	dz. nr 79/10 ark. 2 obr. 17	**11.1ZP1 (US,U)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (11.1ZP1(US,U)), dodatkowo wyznaczono tu m. in. strefę lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej – SR, w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług. W ramach usług przewiduje się: gastronomię, kulturę, oświatę i wychowanie, usługi hotelowo - turystyczne, ochronę zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			decyzję o warunkach zabudowy nr 619/13 z dnia 27 listopada 2013 r. dla budowy hali magazynowo-warsztatowej z warsztatem samochodowym, magazynem opon samochodowych oraz myjnią. W chwili obecnej trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę w.w. obiektu (AB-BW-Il.6740.1.98.2016). Warto nadmienić, iż dla ww. terenu wydawane są ciągle warunki zabudowy i pozwolenia na budowę, jak też właściciele zakładów usługowych, w tym również ja, uzyskują dotacje unijne na ich rozwój. Proponowane przeznaczenie terenu jest dla mnie krzywdzące, a przede wszystkim nieuzasadnione z prawnego i ekonomicznego punktu widzenia. Zwiększenie obszarów zieleni, terenów rekreacji i sportu winno dotyczyć obszarów, które bądź to pozostają niezabudowane, bądź których wprowadzenie ma bardzo duże znaczenie dla sąsiednich obszarów zieleni jako forma ich ochrony przed degradacją. W przypadku naszych nieruchomości, obecna zabudowa, jak też nieuciążliwa działalność z nią związana w żaden sposób nie wpływa na degradację terenów wokół rzeki Bystrzycy. Tym bardziej, że w miejsce naszych usług wprowadzone maja być również usługi oraz zabudowa kubaturowe, różniąca się tylko funkcją i przeznaczeniem. Kierunek zmian przestrzennych miasta wskazuje więc na chęć naturalnego wyeliminowania nazwanej w studium „substandardowej" zabudowy z terenów miasta niż faktycznej potrzeby ochrony tych terenów. Warto zauważyć, iż przeznaczenie terenów na usługi zieleni parkowej i sportu wzdłuż rzeki Bystrzycy na całej jej długości, wyznaczane jest w oparciu o istniejące zagospodarowanie, z wyjątkiem tylko okolic ul. Wapiennej oraz terenów „Za Cukrownią". Wprowadzenie na teren mojej działki usług sportu spowoduje nie tylko zakaz inwestowania, ale przede wszystkim brak możliwości jakiejkolwiek przebudowy, remontu czy odbudowy istniejącej obiektów. Co nieuchronnie prowadzić będzie do degradacji i upadku działalności. Dla małego przedsiębiorcy to być albo nie							Działka znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" i obszar Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno– inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. Zwiększenie terenów zieleni nie musi dotyczyć terenów wolnych od zabudowy. Istotną jest funkcja jaką dany teren spełnia w skali rejonu, dzielnicy czy też miasta. Dolina rzeki jest wartością w skali co najmniej miasta i dotyczy wszystkich mieszkańców Lublina. Tak więc skala przywrócenia funkcji terenów zielonych jest niewspółmiernie większa od zachowania obecnego zagospodarowania. W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację „terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi" z wyznaczoną *„strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie".* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.). Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			być. To jedyne źródło utrzymania dla całej mojej rodziny oraz rodzin moich pracowników. Miasto winno wspierać przedsiębiorców, którzy zapewniają miejsca pracy, a nie prowadzić do ich likwidacji. Wprowadzenie na tak duży obszar funkcji o charakterze rekreacyjnym pociągnie za sobą milionowe roszczenia odszkodowawcze lub wnioski o wykup albo zamianę. Czy miasto jest na to przygotowane i czy może mi taki teren zaproponować ? Prowadząc przez lata działalność gospodarczą branży motoryzacyjnej, inwestując i rozwijając firmę, która przynosi zyski, tym samym podatki dla miasta nie jestem w stanie nawet przez kilka najbliższych lat przebranżowić się na działalność którą dopuszcza plan (działalność wątpliwego zysku), a jednocześnie zapewnić miejsca pracy dla ludzi których zatrudniam. Czy ważniejsza jest potrzeba rekreacji czy potrzeba bytu?							Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami część działki znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem IIB42ZP – teren przeznaczony pod zieleń parkową, a pozostała część IIB43US – teren sportu ogólnomiejskiego. W ramach zieleni parkowej przewidywano wówczas realizację ogólnomiejskiego centrum wypoczynkowego – bulwaru wzdłuż rzeki Bystrzycy. Obowiązywał tu zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Natomiast w ramach terenów sportu ogólnomiejskiego przewidywano funkcjonowanie Ośrodka Sportów Konnych – z częścią klubową kubaturową (stajnie, ujeżdżalnie, obiekty towarzyszące) oraz częścią parkową (boiska treningowe, tor jeździecki). Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z uwagi na powyższe oraz treść przedłożonej do projektu planu uwagi, w tym wydane decyzje pozwolenia na budowę szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
9 (10)	14.07.2017	F____A____	Przestawiam uwagi do projektu planu. Każdy z punktów należy traktować jako odrębną uwagę. 1. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu 9.2U (KS) w całości na teren zieleni publicznej ZP i przyłączenie do terenu ZP1 oraz zapisanie w tym miejscu reprezentacyjnego wejścia na teren Parku Ludowego, bez żadnych dodatkowych funkcji, zwłaszcza parkingowych. Pozostawienie zapisu w obecnym kształcie będzie przyczyną zajęcia kolejnego fragmentu Parku Ludowego na zabudowę lub co gorsza parking (umożliwiony przez zapis KS) na najbardziej reprezentacyjnym wejściu do Parku od strony nowego dworca. Według obecnych zapisów Park będzie witał	dz. nr 1/15 ark.5 obr. 22	**9.2 U (KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Teren został przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania, dopuszczono tu lokalizację obsługi komunikacji, parkingów. W przypadku realizacji obiektu kubaturowego w ustaleniach zawarto nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu od strony alei parkowej i strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP – by na wejściu do Parku Ludowego mogły pojawić się funkcje uzupełniające także służące potencjalnym użytkownikom parku. Z uwagi, iż faktycznie nie wykluczono w ustaleniach możliwości realizacji naziemnych parkingów w bezpośrednim sąsiedztwie

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			gości parkingiem!							reprezentacyjnej alei parkowej przewiduje się uzupełnienie ustaleń. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			2. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia zachodniej części terenu 9.1KDD i fragmentu terenu 9.1U(KS) na teren zieleni ZP i przyłączenie do terenu ZP1. Obecne zapisy powodują powstanie dodatkowego zjazdu z estakady na teren Parku Ludowego, który przetnie istniejące ciągi komunikacyjne, chodnik i drogę rowerową oraz będzie kolejnym zajęciem Parku Ludowego. Ponadto z punktu widzenia układu komunikacyjnego proponowany w obecnym planie łącznik jest zdublowaniem planowanego łącznika 9.2KDD, który łączyć ma obecne małe rondo pod Targami Lublin z ulicą Piłsudskiego. Łącznik 9.2KDD umożliwia wjazd i wyjazd awaryjny i nie ma potrzeby budowania drugiego, co może zostać uznane za niepotrzebny wydatek.	dz. nr 1/15, 1/13 ark.5 obr. 22	**9.1KDD, 9.1U(KS), 9.2ZP1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Włączenie ulicy 9.1KDD do Lubelskiego Lipca 80’ zostało wprowadzone podczas uzgodnień i na wniosek Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Ulica ta, razem z 9.2KDD służy zarówno do obsługi Targów Lubelskich jak i jako uzupełniający wyjazd/ dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. Ze względu na docelową obsługę Centrum komunikacyjnego – uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
			3. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia części terenu 9.1KDD na teren komunikacji pieszej KX i przyłączenie do terenu 9.1 KX2. Dzięki temu otrzymamy łącznik pieszy biegnący przez cały Park Ludowy i dochodzący aż do estakady Trasy Zielonej. Takie rozwiązanie wraz z pkt. 2 umożliwi skuteczną realizację tego reprezentacyjnego ciągu w całości, bez konieczności rozrywania go układem drogowym.	dz. nr 1/15 ark.5 obr. 22 dz. nr 34/12 ark.7 obr. 22	**9.1KDD, 9.1KX2**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Ulica 9.1KDD służy zarówno do obsługi Targów Lubelskich jak i jako możliwy uzupełniający wyjazd/dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. W ramach wyposażenia minimalnego przedmiotowej ulicy muszą znaleźć się obustronne chodniki, zatem zachowano powiązania piesze pomiędzy planowanym zespołem dworców a Parkiem Ludowym.
			4. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.1UC (U,KS) od strony zachodniej obszaru przestrzeni publicznej i wejścia do planowanego obiektu handlowego. Takie rozwiązanie zapewni, że w tym rejonie powstanie wyjście z obiektu skierowane na Park Ludowy i Stadion.	dz. nr 23/23, 23/12, 23/21, 23/25, 23/15, 23/27, 23/16, 30/1, 30/3, 30/4, 29/1, 29/2, 28/5, 28/4, 32/9, 32/7, 31, 32/3, 32/8, 32/4,	**4.1UC (U,KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W zakresie ustaleń dla terenu 4.1UC(U, KS) na rysunku planu celowo nie wrysowano zasięgu obszaru przestrzeni publicznej oraz wejść do planowanego obiektu handlowego, by nadmiernie nie ograniczać możliwych rozwiązań architektonicznych na etapie realizacyjnym. Natomiast w tekście planu zapisano: - *obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000*

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				32/6, 36, 34/8, 47/4, 37/8, 37/4, 37/2, 40/21, 40/22, 40/20, 40/23 ark.7 obr. 22						*m^2, od strony terenów 4.6KDD, 4.1KP1 oraz północno/ zachodniego narożnika terenu;* *- obowiązek usytuowania dodatkowych ogólnodostępnych wejść, od strony terenu 1.7KDGP, 4.1KA(KS) oraz południowo-zachodniego narożnika terenu;* *- nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów,* *- nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowania ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu.* W związku z przedłożoną uwagą planuje się zapis w tekście planu doprecyzować. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			5. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.1UC (U,KS) przejścia pieszego przez środek obiektu w celu powiązania rejonu Parku Ludowego i Stadionu z rejonem dworca zintegrowanego.	dz. nr 23/23, 23/12, 23/21, 23/25, 23/15, 23/27, 23/16, 30/1, 30/3, 30/4, 29/1, 29/2, 28/5, 28/4, 32/9, 32/7, 31, 32/3, 32/8, 32/4, 32/6, 36, 34/8, 47/4, 37/8, 37/4, 37/2, 40/21, 40/22, 40/20, 40/23 ark.7 obr. 22	**4.1UC (U,KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W zakresie ustaleń dla terenu 4.1UC(U,KS) na rysunku planu celowo nie wyznaczano przejścia pieszego przez środek obiektu, by nadmiernie nie ograniczać możliwych rozwiązań funkcjonalnych na etapie realizacyjnym. Natomiast w tekście planu zapisano: *- obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, od strony terenów 4.6KDD, 4.1KP1 oraz północno/ zachodniego narożnika terenu;* *- obowiązek usytuowania dodatkowych ogólnodostępnych wejść, od strony terenu 1.7KDGP, 4.1KA(KS) oraz południowo-zachodniego narożnika terenu;* *- nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów,* *- nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowania ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu.* W związku z przedłożoną uwagą planuje się zapis w tekście planu doprecyzować. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			6. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.2 KP1 strefy z dopuszczonym ruchem komunikacji publicznej w celu	dz. nr 2/57, 2/102	**4.2KP1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona**

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zapewnienia obsługi komunikacji publicznej w formie przelotowej, przez Plac Dworcowy pomiędzy Rondem Sportowców, planowaną pętlą komunikacyjną, ulicą Pocztową i Kunickiego, co jest rozwiązaniem znacznie korzystniejszym od pętli zakończonej „ślepo". Rozwiązanie przelotowe skraca czas dojazdu do dworca, zachęca do poruszania się komunikacją publiczną, zmniejsza ilość niepotrzebnych wozokilometrów a także jest bezpieczne dla ruchu pieszego, co potwierdza wiele takich rozwiązań w Polsce i na świecie.	ark.5 obr. 10 dz. nr 38/2, 41/3, 37/7, 37/6, 35/1 ark.7 obr. 22						Możliwy wyjazd ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego w kierunku wschodnim, na zasadach wyjazdu uzupełniającego (awaryjnego) odbywa się po terenie oznaczonym jako 4.1KDW do ul. Dworcowej, skąd będzie możliwość rozjazdu do ul. Kunickiego bądź Lubelskiego Lipca 80' czy też Al. Piłsudskiego. Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla miejskiej komunikacji publicznej w terenach oznaczonych jako 4.1KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 9.1KDD i 9.2KDD. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektu budowlanego i projektu organizacji ruchu. Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Teren placu 4.2KP1 (Plac Dworcowy) jest planowany jako przestrzeń publiczna dla ruchu pieszego i rowerowego oraz element integrujący oba dworce (istniejący dworzec kolejowy i nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne). Celowo nie wprowadzano tu możliwości przejazdu dla komunikacji publicznej, by użytkownicy piesi mogli bezkolizyjnie, bezpiecznie i sprawnie dokonywać przesiadek.
			7. Wnioskuję o rezygnację na obecnym etapie z planowanego tunelu pod torami kolejowymi na terenie 2.3KDZ, co będzie znaczącym wydatkiem dla miasta a jednocześnie nie rozwiąże problemów komunikacji pieszej i rowerowej na tej relacji. Dzięki tej rezygnacji nie będzie także konieczności wyburzenia niedawno wyremontowanych, historycznych budynków kolejowych.	dz. nr 2/139, 2/85 ark. 5 obr. 10	**2.3KDZ**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Wykształcenie dodatkowych powiązań komunikacyjnych nie jest bynajmniej nowym pomysłem, a wynika z wciąż niezrealizowanych w tym zakresie potrzeb funkcjonalnych. Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-głędnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-głędnio-na*	
										zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami w/w działka znajdowała się w obszarze funkcjonalnym 1G- Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji przeważającej. Ponadto przez wskazany teren poprowadzono planowaną linię „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”.* Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedłużenie ul. Stadionowej (2.3KDZ) jest jedną z ulic podstawowego układu drogowego do obsługi Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, stanowiąc przejście przez tory kolejowe dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej na kierunku południowym. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
			8. Wnioskuję, by obniżyć klasy dróg 5.1KDG – Plac Bychawski i 6.1KDG ulica Kunickiego do klasy zbiorczej – KDZ. Takie rozwiązanie pozwoli na znacznie bardziej elastyczne projektowanie układu drogowego i jego systematyczne zwężanie i uspokajanie, co jest zasadne ze względu na to, że powstały liczne obwodnice, Trasa Zielona i inne inwestycje i dalsze utrzymywanie intensywnego ruchu na ulicy Kunickiego nie jest zasadne.	dz. nr 21, 36/1, 22, 23/5, 27/1, 29/1, 30/3 ark.3 obr. 22 dz. nr 36, 48/1, 47/1, 46/3, 29/2, 28/12, 37 ark.4 obr. 22 dz. nr 1/1	**5.1KDG, 6.1KDG**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe drogi, czyli Plac Bychawski oraz ulica Kunickiego ujęte są jako ulice główne. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.).

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				ark.1 obr. 22 dz. nr 74, 1/4, 1/5 ark.3 obr. 10						
			9. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenów 1.1KDGP i 12.1WS (KDGP) (w obecnym planie jest to droga główna ruchu przyśpieszonego!) na tereny ZP i WS i przyłączenie odpowiednio do terenów 12.1ZP i 12.1WS, a tym samym rezygnację z budowy przedłużenia Trasy Zielonej, budowy mostu na Bystrzycy i przedłużenia drogi dalej w suchą dolinę pomiędzy torami a osiedlami na Czubach Południowych. Taka rezygnacja będzie korzystna dla środowiska, ocali cenną suchą dolinę o funkcjach przyrodniczych, rekreacyjnych i przewietrzających, zapobiegnie degradacji doliny Bystrzycy a także będzie korzystna dla finansów miasta.	dz. nr 35/3, 23, 24/2, 25/2, 29/2, 2, 34 ark.6 obr. 17 dz. nr 1/1 ark.1 obr. 43	**1.1KDGP, 12.1WS (KDGP)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację ulicy ruchu przyspieszonego. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.). Z uwagi na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
10 (11)	14.07.2017	B____J____	1.2 Zasady kształtowania zabudowy (…) - §13 ust. 6, p.2, lit. B: 1.2.1 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Proponowany zapis punktu 5) w § 13, w ust. 6 1) nakazuje się realizację przestrzeni otwartej (w formie ciągu pieszego, bulwaru) wzdłuż cieku wodnego oraz integrowanie przestrzeni wewnętrznych terenu 1.1UC/U z placem 1.1KP2. 2) dopuszcza się realizację akcentu architektonicznego w miejscu ustalonym na rysunku planu. 1.2.2 Gabaryty zabudowy Proponowany zapis punktu 7) w § 13, w ust. 6: 7) gabaryty zabudowy: a) poziom parteru: dostosowany do rzędnych przyległych ulic; b) nieprzekraczalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki 28 m nie wyżej niż do rzędnej 201 m n. p. m. c) ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze	dz. nr 12, 7/18, 7/11, 7/23, 7/19, 7/22, 10/1, 9/1, 7/15, 7/16, 7/17, 7/14, 7/10, 7/13, 7/20 ark. 2 obr. 22	**1.1.UC/U**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W części dotyczącej ustalenia nieprzekraczalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki na 28 m i nie wyżej niż do rzędnej 201 m n. p. m. oraz ilości kondygnacji nadziemnych w tym poddasza i kondygnacji technicznej: od 4 do 7 kondygnacji - uwaga została nie uwzględniona. Obszar znajduje się w strefie DW – Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego, czyli strefie mającej na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153). Wysokość najwyższego obiektu w obszarze 1.1.UC/U - istniejącej galerii handlowo-usługowej „Gala” dochodzi do rzędnych 198-199 m n.p.m., w projekcie planu zapisano nieprzekraczalną wysokość budynku nie wyżej niż rzędna 200m.n.p.m., wysokość zabudowy od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie do 27m, przy wskaźniku powierzchni zabudowy nie więcej niż 90%, zatem dopuszczono realizację stosunkowo

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	
			i kondygnacja techniczna: od 4 do 7 kondygnacji. c) kształt dachu: dwupołaciowy, wielopołaciowy, płaski.							intensywnej i wysokiej zabudowy. Dla porównania maksymalne parametry dla najbliższej zabudowy zlokalizowanej po przeciwnej stronie ulicy Fabrycznej, w terenie 2.1MW/U to maksymalnie 5 kondygnacji, 19 m i rzędna 192 m n.p.m. Stąd też nie jest zasadnym dalsze podnoszenie wysokości zabudowy. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w pozostałym zakresie przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
11 (12)	14.07.2017	B____J____	1.3 Zasady ochrony (…) środowiska kulturowego - § 13 ust. 4, punkt 1), lit. b) 1.3.1 Historyczny układ budynków na działce Sformułowany w § 13 opisującym teren 2.3MW/U, w ustępie 4, w punkcie 1), litera b) „nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach” powinien być zlikwidowany (inaczej sformułowany lub wyjaśniony w dodatkowym punkcie paragrafu §3). 1.3.1.1 Uzasadnienie: „Historyczny układ budynków” nie został sformułowany w projekcie planu, co utrudnia jego zachowanie. Można mieć wątpliwości czy chodzi tu o historyczną zasadę urbanistyczną, historyczny układ z dawnych map, czy budynki istniejące. Jeżeli np. przyjąć, że takim układem historycznym jest kamienica dwiema oficynami bocznymi i oficyna tylna, to inwestowanie na działce lub działkach jest znacznie utrudnione, a dla niektórych funkcji wręcz niemożliwe. Tymczasem powszechnym standardem uzupełniania starej tkanki miejskiej jest zwarta zabudowa jednej lub więcej działek. Uzupełnienia te nie zmieniają historycznej przestrzeń ulic. Warto zauważyć, że w przypadku terenu 2.3MW/U mamy do czynienia z „przejściem” od zabudowy historycznej 1 Maja do zabudowy współczesnej w nowoprojektowanej pierzei ulicy Lubelskiego Lipca 80. Ta sytuacja wymaga dostosowania planu miejscowego do tej sytuacji. Być może nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach należałoby ograniczyć	dz. nr 22/4, 24, 25/3, 26/3, 34 ark. 4, obr. 22	**2.3MW/U**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Teren jest wpisany do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków jako układ urbanistyczny przedmieścia Piaski, zw. Kazimierzem. Jednym z elementów ochrony historycznego (zabytkowego) układu urbanistycznego jest zachowanie historycznego układu budynków na działkach, a więc rozmieszczenie zespołów budowlanych, pojedynczych budynków i form zaprojektowanej zieleni, w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami art.3 pkt.12). Projekt był przedmiotem uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską i w przedstawionej formie uzyskał pozytywne (konieczne do dalszej procedury) uzgodnienie. Nie jest więc możliwe uwzględnienie złożonej uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			wyłącznie do budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków lub w Rejestrze Zabytków.							
			1.3.2 Kamienice podlegające ochronie konserwatorskiej Kamienica 1 Maja 33 wymieniona w § 13 opisującym teren 2.3MW/U, w ustępie 4, w punkcie 2) powinna być usunięta z tego punktu i innych traktujących tę kamienicę jako wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków. 1.3.2.1 Uzasadnienie: Kamienica jest wzniesiona współcześnie od podstaw klika lat temu z zastosowaniem historycznych form architektonicznych. Nie jest to nawet rekonstrukcja. Właściciel wnioskuje o usuniecie jej z Gminnej Ewidencji Zabytków. Właściciel chce mieć możliwość jej rozbudowy, przebudowy. W aspekcie urbanistycznym podniesienie wysokości tej kamienicy i sąsiedniego budynków przy ul. 1 Maja 31 znacznie poprawi kompozycję pierzei zabudowy, na odcinku między wyższymi kamienicami Al. Józefa Piłsudskiego 6 i 1 Maja 29, współtworzącej Plac Bychawski.	dz. nr 34 ark. 4, obr. 22	**2.3MW/U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Kamienica pozostaje jako obiekt wskazany do ochrony na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek wg naszej wiedzy powstał w I ćw. XX w. i swoim gabarytem i stylem wpisuje się w układ urbanistyczny Przedmieścia Piaski. Kamienica mimo remontu (rozbudowa, zmiana dachu i dodanie lukarn, oraz nowych żeliwnych balkonów) nie utraciła swoich walorów zabytkowych i stanowi ważny ślad historii ul. 1 Maja. Na etapie uzgodnień i opiniowania projektu planu na wniosek Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora wprowadzono zapisy utrzymujące charakter zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja, w tym dotyczące zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeje ulicy, która stanowi integralny element historycznego układu przedmieścia Piaski. Stąd też nieprzekraczalną wysokość budynków w pierzei ul. 1 Maja ustalono zgodnie ze stanem istniejącym.
			1.4.2 Sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy (…): Proponowany zapis punktu 3) w § 13, w ust. 6: 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną 1.4.2.1 Uzasadnienie: Został usunięty zapis o dopuszczeniu sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednia działką budowlaną jako zbędny i niosący trudności interpretacyjne i być może zagrożenia.	cały obszar objęty mpzp	–		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Na etapie uzgodnień i opiniowania projektu planu zapis został na wniosek Oddziału Nadzoru Urbanistycznego Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie dostosowany do przepisów szczególnych. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
			1.4.4 Gabaryty zabudowy Proponowany zapis punktu 7) w § 13, w ust. 6: 7) gabaryty zabudowy: a) poziom parteru: dostosowany do rzędnych przyległych ulic; b) nieprzekraczalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki:	dz. nr 22/4, 24, 25/3, 26/3, 34 ark. 4, obr. 22	**2.3MW/U**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Znaczna część obszaru 2.3MW/U podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin. Na etapie uzgodnień i opiniowania projektu planu na wniosek

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			- dla budynków w pierzei ul. 1-go Maja, w pasie co najmniej 12 m od fasad frontowych: maksymalnie do 18 m i nie wyżej niż do rzędnej 191 m n. p. m. lub zgodnie ze stanem istniejącym; - dla budynków, z wyłączeniem budynków pierzei ul. 1-go Maja, maksymalnie 25 m i nie wyżej niż do rzędnej 198 m n.p.m. c) ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze i kondygnacja techniczna: - dla budynków w pierzei ul. 1-go Maja, w pasie co najmniej 12 m od fasad frontowych: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych lub zgodnie ze stanem istniejącym; - dla budynków, z wyłączeniem budynków pierzei ul. 1-go Maja: od 4 do 7 kondygnacji nadziemnych. d) kształt dachu: - dwupołaciowy, wielopołaciowy, jednopołaciowy o nachyleniu połaci od 12° do 45°, dopuszcza się dach płaski. 1.4.4.1 Uzasadnienie: Uzasadnienie przyjętej zasady opisania cech zabudowy znajduje się w punkcie WYJAŚNIENIE POJĘĆ - WYSOKOŚĆ ZABUDOWY. Przy kształtowaniu krajobrazu miejskiego ma znaczenie faktyczna wysokość elewacji, kalenicy itp. kondygnacja techniczna jest standardem, zwykle zajmuje cały rzut budynku. Nie uwzględniona w opisie bryły budynku lub uwzględniona w sposób niewłaściwy przynosi szkody w przestrzeni. W szczególności gdy zabudowa może być oglądana z dużej odległości co ma miejsce w przypadku pierzei Lubelskiego Lipca 80. Proponowane podniesienie wysokości zabudowy w stosunku do proponowanej w wyłożonym m.p.z.p. o 3 m, w części terenu poza pierzeją ul. 1 Maja jest wynikiem uwzględnienia kondygnacji technicznej. Zwracam uwagę, że wyznaczona wysokość górnej krawędzi elewacji (…) może nie być wykorzystana na umiejscowienie kondygnacji technicznej, w całości lub część, ale na funkcje użytkowe. Może to poprawić wyraz architektoniczny obiektu. W każdej sytuacji							Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora wprowadzono zapisy utrzymujące charakter zabudowy wzdłuż ul. 1-go Maja, w tym dotyczące zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeje ulicy, która stanowi integralny element historycznego układu przedmieścia Piaski. Stąd też nieprzekraczalną wysokość budynku w pierzei ul. 1 Maja ustalono na poziomie nie wyżej niż rzędna 191 m n.p.m. i zgodnie ze stanem istniejącym. Natomiast od strony ul. Lubelskiego Lipca 80' maksymalną rzędną ograniczającą wysokość budynków tj. 195 m n. p. m. wprowadzono wg złożonego po terminie wniosku do planu. Zgodnie z definicją wysokości budynków faktycznie te graniczne parametry mogą zostać przekroczone przez pomieszczenia i urządzenia technologiczne o wysokości do 3,0m, których rzut nie może jednak przekroczyć 15% powierzchni zabudowy budynku, z wyjątkiem sytuacji gdy wskazano eksponowaną piątą elewację to znaczy dach. Wówczas w.w. elementy muszą być zintegrowane z bryłą budynku tj. przesłonięte, obudowane. Reasumując mając na uwadze wymagania ładu przestrzennego i istotne uwarunkowania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego nie jest zasadnym dopuszczanie wyższej zabudowy w przedmiotowym terenie. Jako że faktycznie nowa zabudowa dopuszczona w projekcie planu od strony ul. Lubelskiego Lipca 80’ będzie mogła być oglądana z dużej odległości i tym samym elementy na dachach będą dosyć dobrze wyeksponowane, zapisy zostaną uzupełnione. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			urządzenia dachowe będą musiały być całkowicie ukryte w kubaturze budynku.							
12 (13)	14.07.2017	B____J____	1.1.2 Kamienice podlegające ochronie konserwatorskiej Kamienica 1 Maja 33 wymieniona w § 13 opisującym teren 2.3MW/U, w ustępie 4, w punkcie 2) powinna być usunięta z tego punktu i innych traktujących tę kamienicę jako wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków. 1.1.2.1 Uzasadnienie: Kamienica jest wzniesiona współcześnie od podstaw klika lat temu z zastosowaniem historycznych form architektonicznych. Nie jest to nawet rekonstrukcja. Właściciel wnioskuje o usuniecie jej z Gminnej Ewidencji Zabytków. Właściciel chce mieć możliwość jej rozbudowy, przebudowy. W aspekcie urbanistycznym podniesienie wysokości tej kamienicy i sąsiedniego budynków przy ul. 1 Maja 31 znacznie poprawi kompozycję pierzei zabudowy, na odcinku między wyższymi kamienicami Al. Józefa Piłsudskiego 6 i 1 Maja 29, współtworzącej Plac Bychawski.	dz. nr 34 ark 3, obr 22	**2.3MW/U**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Kamienica pozostaje jako obiekt wskazany do ochrony na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek wg naszej wiedzy powstał w I ćw. XX w. i swoim gabarytem i stylem wpisuje się w układ urbanistyczny Przedmieścia Piaski. Kamienica mimo remontu (rozbudowa, zmiana dachu i dodanie lukarn, oraz nowych żeliwnych balkonów) nie utraciła swoich walorów zabytkowych i stanowi ważny ślad historii ul. 1 Maja. Na etapie uzgodnień i opiniowania projektu planu na wniosek Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora wprowadzono zapisy utrzymujące charakter zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja, w tym dotyczące zachowania zabudowy historycznej budującej pierzeje ulicy, która stanowi integralny element historycznego układu przedmieścia Piaski. Stąd też nieprzekraczalną wysokość budynków w pierzei ul. 1 Maja ustalono zgodnie ze stanem istniejącym. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
13 (15)	14.07.2017	C____ R____ C____D____	W związku z planem zagospodarowania przestrzennego wnoszę o przeniesienie zatoki autobusowej oraz przeniesienie ścieżki rowerowej lub jej odsunięcie od bezpośredniego wjazdu na moją posesję, na której prowadzę działalność gospodarczą. W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą występuje duży ruch samochodowy wjeżdżających i wyjeżdżających aut klientów przyjeżdżających bezpośrednio przez ścieżkę rowerową, która znajduje się bezpośrednio przy mojej bramie wjazdowej. Obecny stan rzeczy powoduje niebezpieczeństwo dla pasażerów korzystających z transportu MPK, rowerzystów, jak i dla mnie oraz moich klientów oraz moich pracowników. Jest to efekt przebudowy ul. Młyńskiej i ul. Stadionowej (dawniej ul. Nadłącznej). Nadmieniam, iż miejsce wjazdu nie jest nigdzie oznakowane i nic nie ostrzega o ewentualnym niebezpieczeństwie korzystających z chodnika, ścieżki,	dz. nr 21/11, 20/14, 20/16 (w ewidencji brak dz nr 21/7 wskazanej w uwadze) ark 7 obr 22	**5.1U, 2.2KDZ**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Wskazane w uwadze działki położone są w terenie 5.1U. Zgodnie z ustaleniami planu teren 5.1U ma wyznaczoną dostępność komunikacyjną od ulicy 5.1KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 5.1KX1. Z uwagi na klasę drogi 2.2KDZ – droga zbiorcza, docelowo nie przewiduje się obsługi terenu 5.1U z drogi zbiorczej. Zgodnie z wymogami ustawowymi w zakresie układu drogowego na podstawowym rysunku planu wyznaczono tereny przeznaczone pod układ komunikacyjny (pasy drogowe), pozostałe szczegółowe rozwiązania dotyczące elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz organizacji ruchu pozostawiono do rozstrzygnięć na etapie realizacyjnym. Uwaga ma charakter o wiele bardziej szczegółowy niż wymagania ustawowe co do zakresu planu miejscowego i dotyczy konkretnych rozwiązań projektowych (lokalizacja zatoki autobusowej, ścieżki rowerowej, oznakowania zjazdu

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zatoczki i wjazdu.							itp.).
14 (17)	14.07.2017	S____ M____	Składam zdecydowany protest w stosunku do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Lublina w obrębie ulic Przeskok, Dzierżawna, Krochmalna od północy rzeką Bystrzycą. Wniosek swój uzasadniam tym, iż zakupiłam działkę nr 79/6 w roku 2001 wraz z budynkiem stolarni od firmy Wodrol - Lublin. W roku 2017 pobudowałam budynek produkcyjny o pow. 96m^2 w celu uruchomienia produkcji podzespołów elektronicznych w kooperacji z firmą TEWA INT sp. z.o.o. Zainwestowałam w budynki może mi grozić w przyszłości zatrzymanie produkcji. Dlatego też, proponuję wydzielić teren szerokości 60m oraz 12m na drogę z chodnikami wzdłuż granicy działki nr 79/9 należącej do TEWA INT. Tereny wydzielone można przeznaczyć na działalność usługową firm działających na potrzeby projektowanych terenów zielonych miasta Lublina.	dz. nr 79/6 ark.2, obr 17	**11.1ZP1**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej (11.1ZP1), gdzie nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych poza ogródkami gastronomicznymi, sezonowymi aranżacjami oraz systemowymi obiektami urządzeń sanitarnych zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią. Ponadto ponad 1/3 działki znajduje się w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV. Z uwagi na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu w ramach zapisów projektu planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym (§ 170 wg projektu mpzp). Działka znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” i Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno–inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. Zwiększenie terenów zieleni nie musi dotyczyć terenów wolnych od zabudowy. Istotne są funkcje jakie dany teren spełnia w skali rejonu, dzielnicy czy tez miasta. Dolina rzeki jest wartością w skali co najmniej miasta i dotyczy wszystkich

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-głędnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-głędnio-na*	
										mieszkańców Lublina. Tak więc skala przywrócenia funkcji terenów zielonych jest niewspółmiernie większa od zachowania obecnego zagospodarowania. W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację „terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi" z wyznaczoną *„ strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie".* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.). Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami część działki znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem IIB42ZP – teren przeznaczony pod zieleń parkową, a niewielki fragment w terenie IIB43US – teren sportu ogólno-miejskiego. W ramach zieleni parkowej przewidywano wówczas realizację ogólnomiejskiego centrum wypoczynkowego – bulwaru wzdłuż rzeki Bystrzycy. Obowiązywał tu zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Natomiast w ramach terenów sportu ogólnomiejskiego przewidywano funkcjonowanie Ośrodka Sportów Konnych – z częścią klubową kubaturową (stajnie, ujeżdżalnie, obiekty towarzyszące) oraz częścią parkową (boiska treningowe, tor jeździecki). Z uwagi na powyższe oraz treść przedłożonej do projektu planu uwagi, w tym wydane decyzje pozwolenia na budowę

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
15 (18)	14.07.2017	K____J____	Przestawiam uwagi do projektu planu. Każdy z punktów należy traktować jako odrębną uwagę. 1. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu 9.2U(KS) w całości na teren zieleni publicznej ZP i przyłączenie do terenu ZP1 oraz zapisanie w tym miejscu reprezentacyjnego wejścia na teren Parku Ludowego, bez żadnych dodatkowych funkcji, zwłaszcza parkingowych. Pozostawienie zapisu w obecnym kształcie będzie przyczyną zajęcia kolejnego fragmentu Parku Ludowego na zabudowę lub co gorsza parking (umożliwiony przez zapis KS) na najbardziej reprezentacyjnym wejściu do Parku od strony nowego dworca. Według obecnych zapisów Park będzie witał gości parkingiem!	dz. nr 1/15 ark.5 obr. 22	**9.2 U (KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Teren został przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania, dopuszczono tu lokalizację obsługi komunikacji, parkingów. W przypadku realizacji obiektu kubaturowego w ustaleniach zawarto nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu od strony alei parkowej i strefy szczególnej przestrzeni publicznej - PP - by na wejściu do Parku mogły pojawić się funkcje uzupełniające także służące potencjalnym użytkownikom parku. Z uwagi, iż faktycznie nie wykluczono w ustaleniach możliwości realizacji naziemnych parkingów w bezpośrednim sąsiedztwie reprezentacyjnej alei parkowej przewiduje się uzupełnienie ustaleń. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			2. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia zachodniej części terenu 9.1 KDD i fragmentu terenu 9.1 U(KS) na teren zieleni ZP i przyłączenie do terenu ZP1. Obecne zapisy powodują powstanie dodatkowego zjazdu z estakady na teren Parku Ludowego, który przetnie istniejące ciągi komunikacyjne, chodnik i drogę rowerową oraz będzie kolejnym zajęciem parku Ludowego. Ponadto z punktu widzenia układu komunikacyjnego proponowany w obecnym planie łącznik jest zdublowaniem planowanego łącznika 9.2 KDD, który łączyć ma obecne małe rondo pod Targami Lublin z ulicą Piłsudskiego. Łącznik 9.2 KDD umożliwia wjazd i wyjazd awaryjny i nie ma potrzeby budowania drugiego, co może zostać uznane za niepotrzebny wydatek.	dz. nr 1/15, 1/13 ark.5 obr. 22	**9.1KDD, 9.1U(KS), 9.2ZP1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Włączenie ulicy 9.1KDD do Lubelskiego Lipca 80’ zostało wprowadzone podczas uzgodnień i na wniosek Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Ulica ta, razem z 9.2KDD służy zarówno do obsługi Targów Lubelskich jak i jako uzupełniający wyjazd/ dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. Ze względu na docelową obsługę Centrum komunikacyjnego - uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
			3. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia części terenu 9.1 KDD na teren komunikacji pieszej KX i przyłączenie do terenu 9.1KX2. Dzięki temu otrzymamy łącznik	dz. nr 1/15 ark.5 obr. 22	**9.1KDD, 9.1KX2**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Ulica 9.1KDD służy zarówno do obsługi Targów Lubelskich

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			pieszy biegnący przez cały Park Ludowy i dochodzący aż do estakady Trasy Zielonej. Takie rozwiązanie wraz z pkt. 2 umożliwi skuteczną realizację tego reprezentacyjnego ciągu w całości, bez konieczności rozrywania go układem drogowym.	dz. nr 34/12 ark.7 obr. 22						jak i jako możliwy uzupełniający wyjazd/dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. W ramach wyposażenia minimalnego przedmiotowej ulicy muszą znaleźć się obustronne chodniki, zatem zachowano powiązania piesze pomiędzy planowanym zespołem dworców a Parkiem Ludowym.
			4. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.1UC(U,KS) od strony zachodniej obszaru przestrzeni publicznej i wejścia do planowanego obiektu handlowego. Takie rozwiązanie zapewni, że w tym rejonie powstanie wyjście z obiektu skierowane na Park Ludowy i Stadion.	dz. nr 23/23, 23/12, 23/21, 23/25, 23/15, 23/27, 23/16, 30/1, 30/3, 30/4, 29/1, 29/2, 28/5, 28/4, 32/9, 32/7, 31, 32/3, 32/8, 32/4, 32/6, 36, 34/8, 47/4, 37/8, 37/4, 37/2, 40/21, 40/22, 40/20, 40/23 ark.7 obr. 22	**4.1UC (U,KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W zakresie ustaleń dla terenu 4.1UC(U,KS) na rysunku planu celowo nie wrysowano zasięgu obszaru przestrzeni publicznej oraz wejść do planowanego obiektu handlowego, by nadmiernie nie ograniczać możliwych rozwiązań architektonicznych na etapie realizacyjnym. Natomiast w tekście planu zapisano: *- obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, od strony terenów 4.6KDD, 4.1KP1 oraz północno-zachodniego narożnika terenu;* *- obowiązek usytuowania dodatkowych ogólnodostępnych wejść, od strony terenu 1.7KDGP, 4.1KA(KS) oraz południowo-zachodniego narożnika terenu;* *- nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów,* *- nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowanie ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu.* W związku z przedłożoną uwagą planuje się zapis w tekście planu doprecyzować. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			5. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.1UC(U,KS) przejścia pieszego przez środek obiektu w celu powiązania rejonu Parku Ludowego i Stadionu z rejonem dworca zintegrowanego.	dz. nr 23/23, 23/12, 23/21, 23/25, 23/15, 23/27, 23/16, 30/1, 30/3, 30/4, 29/1, 29/2, 28/5, 28/4, 32/9,	**4.1UC (U,KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W zakresie ustaleń dla terenu 4.1UC(U,KS) na rysunku planu celowo nie wyznaczano przejścia pieszego przez środek obiektu, by nadmiernie nie ograniczać możliwych rozwiązań funkcjonalnych na etapie realizacyjnym. Natomiast w tekście planu zapisano: *- obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść*

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				32/7, 31, 32/3, 32/8, 32/4, 32/6, 36, 34/8, 47/4, 37/8, 37/4, 37/2, 40/21, 40/22, 40/20, 40/23 ark.7 obr. 22						*do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, od strony terenów 4.6KDD, 4.1KP1 oraz północno/ zachodniego narożnika terenu;* *- obowiązek usytuowania dodatkowych ogólnodostępnych wejść, od strony terenu 1.7KDGP, 4.1KA(KS) oraz południowo-zachodniego narożnika terenu;* *- nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów,* *- nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowanie ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu.* W związku z przedłożoną uwagą planuje się zapis w tekście planu doprecyzować. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			6. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.2KP1 strefy z dopuszczonym ruchem komunikacji publicznej w celu zapewnienia obsługi komunikacji publicznej w formie przelotowej, przez Plac Dworcowy pomiędzy Rondem Sportowców, planowana pętlą komunikacyjną, ulicą Pocztową i Kunickiego, co jest rozwiązaniem znacznie korzystniejszym od pętli zakończonej „ślepo". Rozwiązanie przelotowe skraca czas dojazdu do dworca, zachęca do poruszania się komunikacją publiczną, zmniejsza ilość niepotrzebnych wozokilometrów a także jest bezpieczne dla ruchu pieszego, co potwierdza wiele takich rozwiązań w Polsce i na świecie.	dz. nr 2/57, 2/102 ark.5 obr. 10 dz. nr 38/2, 41/3, 37/7, 37/6, 35/1 ark.7 obr. 22	**4.2KP1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Możliwy wyjazd ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego w kierunku wschodnim, na zasadach wyjazdu uzupełniającego (awaryjnego) odbywa się po terenie oznaczonym jako 4.1KDW do ul. Dworcowej, skąd będzie możliwość rozjazdu do ul. Kunickiego bądź Lubelskiego Lipca 80' czy też Al. Piłsudskiego. Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla miejskiej komunikacji publicznej w terenach oznaczonych jako 4.1KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 9.1KDD i 9.2KDD. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektu budowlanego i projektu organizacji ruchu. Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Teren placu 4.2KP1 (Plac Dworcowy) jest planowany jako przestrzeń publiczna dla ruchu pieszego i rowerowego oraz element integrujący oba dworce (istniejący dworzec kolejowy i nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne). Celowo nie wprowadzano tu możliwości przejazdu dla komunikacji

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										publicznej, by użytkownicy piesi mogli bezkolizyjnie, bezpiecznie i sprawnie dokonywać przesiadek.
			7. Wnioskuję o rezygnację na obecnym etapie z planowanego tunelu pod torami kolejowymi na terenie 2.3KDZ, co będzie znaczącym wydatkiem dla miasta a jednocześnie nie rozwiąże problemów komunikacji pieszej i rowerowej na tej relacji. Dzięki tej rezygnacji nie będzie także konieczności wyburzenia niedawno wyremontowanych, historycznych budynków kolejowych.	dz. nr 2/139, 2/85 ark.5 obr. 10	**2.3KDZ**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Wykształcenie dodatkowych powiązań komunikacyjnych nie jest bynajmniej nowym pomysłem, a wynika z wciąż niezrealizowanych w tym zakresie potrzeb funkcjonalnych. Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami w/w działka znajdowała się w obszarze funkcjonalnym 1G - Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji przeważającej. Ponadto przez teren działki poprowadzono planowaną linię „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”* Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedłużenie ul. Stadionowej (2.3KDZ) jest jedną z ulic podstawowego układu drogowego do obsługi Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, stanowiąc przejście przez tory kolejowe dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej na kierunku południowym.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
			8. Wnioskuję, by obniżyć klasy dróg 5.1KDG – Plac Bychawski i 6.1KDG ulica Kunickiego do klasy zbiorczej – KDZ. Takie rozwiązanie pozwoli na znacznie bardziej elastyczne projektowanie układu drogowego i jego systematyczne zwężanie i uspokajanie, co jest zasadne ze względu na to, że powstały liczne obwodnice, Trasa Zielona i inne inwestycje i dalsze utrzymywanie intensywnego ruchu na ulicy Kunickiego nie jest zasadne.	dz. nr 21, 36/1, 22, 23/5, 27/1, 29/1, 30/3 ark.3 obr. 22 dz. nr 36, 48/1, 47/1, 46/3, 29/2, 28/12, 37 ark.4 obr. 22 dz. nr 1/1 ark.1 obr. 22 dz. nr 74, 1/4, 1/5 ark.3 obr. 10	**5.1KDG, 6.1KDG**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym to przedmiotowe drogi, czyli Plac Bychawski oraz ulica Kunickiego ujęte są jako ulice główne. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.).
			9. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenów 1.1KDGP i 12.1WS (KDGP) (w obecnym planie jest to droga główna ruchu przyśpieszonego!) na tereny ZP i WS i przyłączenie odpowiednio do terenów 12.1ZP i 12.1WS, a tym samym rezygnację z budowy przedłużenia Trasy Zielonej, budowy mostu na Bystrzycy i przedłużenia drogi dalej w suchą dolinę pomiędzy torami a osiedlami na Czubach Południowych. Taka rezygnacja będzie korzystna dla środowiska, ocali cenną suchą dolinę o funkcjach przyrodniczych, rekreacyjnych i przewietrzających, zapobiegnie degradacji doliny Bystrzycy a także będzie korzystna dla finansów miasta.	dz. nr 35/3, 23, 24/2, 25/2, 29/2, 2, 34 ark.6 obr. 17 dz. nr 1/1 ark.1 obr. 43	**1.1KDGP, 12.1WS (KDGP)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację ulicy ruchu przyspieszonego. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.). Z uwagi na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
16 (19)	14.07.2017	L____M____	Przestawiam uwagi do projektu planu. Każdy z punktów należy traktować jako odrębną uwagę. 1. Wnioskuję o zmianę przeznaczenie terenu 9.2U(KS) w całości na teren zieleni publicznej ZP i przyłączenie do terenu ZP1 oraz zapisanie w tym miejscu	dz. nr 1/15 ark.5 obr. 22	**9.2 U (KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Teren został przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania, dopuszczono

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			reprezentacyjnego wejścia na teren Parku Ludowego, bez żadnych dodatkowych funkcji, zwłaszcza parkingowych. Pozostawienie zapisu w obecnym kształcie będzie przyczyną zajęcia kolejnego fragmentu Parku Ludowego na zabudowę lub co gorsza parking (umożliwiony przez zapis KS) na najbardziej reprezentacyjnym wejściu do Parku od strony nowego dworca. Według obecnych zapisów Park będzie witał gości parkingiem!							tu lokalizację obsługi komunikacji, parkingów. W przypadku realizacji obiektu kubaturowego w ustaleniach zawarto nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu od strony alei parkowej i strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP – by na wejściu do Parku mogły pojawić się funkcje uzupełniające także służące potencjalnym użytkownikom parku. Z uwagi, iż faktycznie nie wykluczono w ustaleniach możliwości realizacji naziemnych parkingów w bezpośrednim sąsiedztwie reprezentacyjnej alei parkowej przewiduje się uzupełnienie ustaleń. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
			2. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia zachodniej części terenu 9.1KDD i fragmentu terenu 9.1U(KS) na teren zieleni ZP i przyłączenie do terenu ZP1. Obecne zapisy powodują powstanie dodatkowego zjazdu z estakady na teren Parku Ludowego, który przetnie chodnik i drogę rowerową w co najmniej dwóch miejscach (w tym ważną oś pieszo-rowerową łączącą centrum przez park do dworca) oraz będzie kolejnym wycięciem fragmentu Parku Ludowego. Estakada nad ulicą Dworcową ma jedną zaletę – umożliwia bezkolizyjne dojście do dworca. Droga 9.1KDD zniszczy tą bezpieczną relację. Ponadto z punktu widzenia układu komunikacyjnego proponowany łącznik jest zdublowaniem łącznika 9.2 KDD. Łącznik 9.2 KDD umożliwia wjazd i wyjazd z obszaru Targów.	dz. nr 1/15, 1/13 ark.5 obr. 22	**9.1KDD, 9.1U(KS), 9.2ZP1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Włączenie ulicy 9.1KDD do Lubelskiego Lipca 80’ zostało wprowadzone podczas uzgodnień i na wniosek Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Ulica ta, razem z 9.2KDD służy zarówno do obsługi Targów Lubelskich jak i jako uzupełniający wyjazd/ dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. Ze względu na docelową obsługę Centrum komunikacyjnego – uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
			3. Wnioskuję o przedłużenie drogi 9.3KDD przez obszar 4.1KP2 i włączenie jej do skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Lubelskiego Lipca. W kształcie docelowym na ulicy 4.3KDD (Młyńskiej) powinien być dopuszczony tylko ruch pojazdów komunikacji miejskiej. Umożliwi to na szybki dojazd do dworców dla pasażerów komunikacji publicznej, która powinna być traktowana priorytetowo na tym obszarze.	dz. nr 45, 57, 54, 53, 50, 46/2, 39/2, 39/6, 38/2, 37, 36 ark 4 obr. 22	**9.3KDD, 4.1KP2**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Teren 4.1KP2 docelowo przeznaczony został w projekcie planu na plac, skwer. Z uwagi na zrealizowany w ostatnich latach parking publiczny dopuszczono zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu. Na etapie uzgodnień analizowano możliwość realizacji zjazdu z trasy Lubelskiego Lipca 80' w rejonie terenu 4.1KP2, jednakże ostatecznie w toku uzgodnień z Zarządem Dróg i Mostów przyjęto, iż to ulica 9.1KDD zostanie włączona do Lubelskiego Lipca 80' i będzie

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										służyła jako uzupełniający wyjazd/dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego.
			4.Wnioskuję o zmianę przeznaczenia części terenu 9.1 KDD na teren komunikacji pieszej KX i przyłączenie do terenu 9.1KX2. Dzięki temu otrzymamy łącznik pieszy biegnący przez cały Park Ludowy i dochodzący aż do estakady Trasy Zielonej i dalej wzdłuż ul. Dworcowej. Takie rozwiązanie wraz z pkt. 2 umożliwi skuteczną realizację tego reprezentacyjnego ciągu w całości, bez konieczności rozrywania go układem drogowym.	dz. nr 1/15 ark.5 obr. 22 dz. nr 34/12, ark.7 obr. 22	**9.1KDD, 9.1KX2**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Ulica 9.1KDD służy zarówno do obsługi Targów Lubelskich jak i jako możliwy uzupełniający wyjazd/dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. W ramach wyposażenia minimalnego przedmiotowej ulicy muszą znaleźć się obustronne chodniki, zatem zachowano powiązania piesze pomiędzy planowanym zespołem dworców a Parkiem Ludowym.
			5.Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.1UC(U,KS) od strony zachodniej obszaru przestrzeni publicznej i wejścia do planowanego obiektu handlowego. Takie rozwiązanie zapewni, że w tym rejonie powstanie wyjście z obiektu skierowane na Park Ludowy i Stadion.	dz. nr 23/12, 23/21, 23/23 ark.7 obr. 22	**4.1UC (U,KS)**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W zakresie ustaleń dla terenu 4.1UC(U,KS) na rysunku planu celowo nie wrysowano zasięgu obszaru przestrzeni publicznej oraz wejść do planowanego obiektu handlowego, by nadmiernie nie ograniczać możliwych rozwiązań architektonicznych na etapie realizacyjnym. Natomiast w tekście planu zapisano: *- obowiązek usytuowania co najmniej dwóch głównych wejść do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, od strony terenów 4.6KDD, 4.1KP1 oraz północno/ zachodniego narożnika terenu;* *- obowiązek usytuowania dodatkowych ogólnodostępnych wejść, od strony terenu 1.7KDGP, 4.1KA(KS) oraz południowo-zachodniego narożnika terenu;* *- nakaz wyróżnienia, w formie elewacji, wejść do obiektów,* *- nakaz realizacji przestrzeni otwartej, w formie ciągu pieszego oraz strefy szczególnej przestrzeni publicznej, w formie skwerów i placów, z dopuszczeniem kształtowania ich w formie wewnętrznego przeszklonego pasażu.* W związku z przedłożoną uwagą planuje się zapis w tekście planu doprecyzować. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi przedstawiony zostanie na etapie następnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
			6. Wnioskuję o wyznaczenie na granicy obszarów 4.1UC(U,KS) i 4.1KA(KS) ulicy dojazdowej do drogi	dz. nr 28/4, 28/5, 36, 29/1,	**4.1UC (U,KS),**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona**

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			4.7KDD zapewniającej dojazd do dworca kolejowego dla komunikacji indywidualnej. Ulica w takim kształcie może także służyć jako wjazd do dworca autobusowego. Do tego należy wyznaczyć nowa drogę równoległą do 4.7KDD, wzdłuż obszaru 4.1KP1 w celu wyznaczenia miejsc postojowych typu Kiss&Ride oraz postoju taksówek. Jednocześnie powinno się wymazać z planów drogę 4.1KDW – jej rolę przejmie łącznik – opis w punkcie 7.	46/2, 40/20, 40/21, 40/22, 40/23, 37/2, 37/4, 37/6 ark.7 obr. 22	**4.1KP1, 4.2KP1, 4.1KDW**					Rolę wskazaną w uwadze, dojazdu indywidualnego do Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, pełni ulica oznaczona symbolami 4.5KDD i 4.6KDD. Zapisy o parkingu dla samochodów osobowych są zamieszczone w terenie 4.1KA(KS). W ustaleniach dla ulicy 4.7KDD, czyli utrzymanego w projekcie planu fragmentu ulicy Dworcowej nakazano realizację zatok postojowych dla taksówek wzdłuż jezdni. Nie dopuszczono lokalizacji parkingów, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów. Natomiast szczegółowa lokalizacja miejsc postojowych typu „Kiss&Ride” będzie przedmiotem analiz na etapie projektu budowlanego.
			7. Wnioskuję o wyznaczenie na terenie 4.2KP1 strefy z dopuszczonym ruchem komunikacji publicznej w celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej dworca. Ruch pojazdów komunikacji miejskiej przez obszar Placu Dworcowego powinien mieć charakter przelotowy. Jest to zdecydowanie lepsze rozwiązanie niż pętla zakończona ślepo. Wskazane jest zaprojektowanie łącznika pomiędzy obszarami 4.4KDD i 4.7KDD, co umożliwi również połączenie obszarów 4.4KDD a 4.1KDD (w tym przypadku jednokierunkowo dla linii w kierunku ul. Wolskiej). Rozwiązanie „przelotowe” istotnie skraca czas dojazdu do dworca, zachęca do poruszania się komunikacją publiczną, zmniejsza ilość niepotrzebnych wozokilometrów. Jest także, co istotne, bezpieczne dla ruchu pieszego, co potwierdza wiele takich rozwiązań w Polsce i na świecie. Świetnym przykładem tak zaprojektowanego placu przed dworcem jest niemieckie miasto Moguncja.	dz. nr 2/57, 2/102 ark.5 obr. 10 dz. nr 41/3 ark.7 obr. 22	**4.2KP1**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** Możliwy wyjazd ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego w kierunku wschodnim, na zasadach wyjazdu uzupełniającego (awaryjnego) odbywa się po terenie oznaczonym jako 4.1KDW do ul. Dworcowej, skąd będzie możliwość rozjazdu do ul. Kunickiego bądź Lubelskiego Lipca 80’ czy też Al. Piłsudskiego. Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla miejskiej komunikacji publicznej w terenach oznaczonych jako 4.1KDD, 4.6KDD, 4.7KDD, 9.1KDD i 9.2KDD. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektu budowlanego i projektu organizacji ruchu. Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Teren placu 4.2KP1 (Plac Dworcowy) jest planowany jako przestrzeń publiczna dla ruchu pieszego i rowerowego oraz element integrujący oba dworce (istniejący dworzec kolejowy i nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne). Celowo nie wprowadzano tu możliwości przejazdu dla komunikacji publicznej, by użytkownicy piesi mogli bezkolizyjnie, bezpiecznie i sprawnie dokonywać przesiadek.
			8. Wnioskuję o wyłączenie z indywidualnego ruchu	dz. nr 41/3	**4.7KDD**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona**

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			samochodowego części obszaru 4.7KDD w obrębie centralnej części Placu Dworcowego. Jednocześnie zachowane powinno zostać połączenie ulic 4.1KX1 i 4.1KDD w celu umożliwienia wyjazdu z ul. 1 Maja i dojazdu do ul. Pocztowej. Ulice 1 Maja i Pocztową proponuję w tym układzie jako jednokierunkowe – na skrzyżowaniu ulic Pocztowej i Kunickiego wskazane jest powstanie sygnalizacji świetlnej.	ark.7 obr. 22 dz. nr 2/57 ark.5 obr. 10						Ulica oznaczona symbolem 4.1KX1 ma powiązania drogowe zewnętrzne z ulicą oznaczoną symbolem 4.7KDD. Plan nie przewiduje dostępności drogowej od 5.1KDG (Plac Bychawski), co było by niezbędne do uwzględnienia uwagi.
			9. Wnioskuję o poszerzenie w kierunku północnym obszaru 4.4KDD. Zaplanowane tu są przystanki komunikacji miejskiej obsługujące Dworzec Metropolitalny, a więc powinny być zaprojektowane z myślą o maksymalnej wygodzie pasażerów. Powinno tu znaleźć się też miejsce dla wygodnego chodnika, drogi rowerowej a także elementów małej architektury. Proponuję też o zmianę przebiegu obszaru 4.5KDD w celu złagodzenia zakrętów.	dz. nr 41/3 ark.7 obr. 22, dz. nr 2/60, 2/57, 2/119, 2/102 ark 5 obr 10 dz. nr 2/103, 2/155 ark 5 obr 10 (działki poza granicą planu)	**4.4KDD, 4.1KA(KS), 2.2KDZ**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Przystanki komunikacji miejskiej i dalekobieżnej planowane są w terenie 4.1KA(KS). Ulica oznaczona symbolem 4.4KDD oraz 4.5KDD służy obsłudze przyległych terenów kolejowych oraz jako dojazd indywidualny do miejsc parkingowych planowanych pod dworcem. Z uwagi na wymagania funkcjonalne Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk dla autobusów komunikacji regionalnej oraz miejskiej nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			10. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenów 1.1KDGP i 12.1WS (KDGP) (w obecnym planie jest to droga główna ruchu przyśpieszonego!) na tereny ZP i WS i przyłączenie odpowiednio do terenów 12.1ZP i 12.1WS, a tym samym rezygnację z budowy przedłużenia Trasy Zielonej, budowy mostu na Bystrzycy i przedłużenia drogi dalej w suchą dolinę pomiędzy torami a osiedlami na Czubach Południowych. Rezygnacja z tej inwestycji będzie korzystna dla finansów miasta, środowiska, ocali cenną suchą dolinę o funkcjach przyrodniczych, rekreacyjnych i przewietrzających. Zapobiegnie też degradacji doliny Bystrzycy.	dz. nr 35/3, 23, 24/2, 25/2, 29/2, 2, 34 ark.6 obr. 17 dz. nr 1/1 ark.1 obr. 43	**1.1KDGP, 12.1WS (KDGP)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację ulicy ruchu przyspieszonego. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.). Z uwagi na powyższe nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			11. Wnioskuję o rezygnację na obecnym etapie z planowanego tunelu pod torami kolejowymi na terenie 2.3KDZ, co będzie znaczącym wydatkiem dla miasta a jednocześnie nie rozwiąże problemów komunikacji pieszej i rowerowej na tej relacji. Skutkiem powstania	dz. nr 2/139, 2/85 ark.5 obr. 10	**2.3KDZ**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględ-niona	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	*uwaga uwzględ-niona*	*uwaga nieuwz-ględnio-na*	
			nowej drogi łączącej ul. Lubelskiego Lipca i ul. Kunickiego będzie znaczące zwiększenie natężenia ruchu w rejonie dworców. Alternatywą o znacznie większej efektywności może być połączenie przedłużenia ul. Zana z ul. Smoluchowskiego nad torami kolejowymi.							docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Wykształcenie dodatkowych powiązań komunikacyjnych nie jest bynajmniej nowym pomysłem, a wynika z wciąż niezrealizowanych w tym zakresie potrzeb funkcjonalnych. Do 2003 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993 r. Zgodnie z jego ustaleniami w/w teren znajdował się w obszarze funkcjonalnym 1G - Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji przeważającej. Ponadto przez teren poprowadzono planowaną linię „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”*. Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedłużenie ul. Stadionowej (2.3KDZ) jest jedną z ulic podstawowego układu drogowego do obsługi Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, stanowiąc przejście przez tory kolejowe dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej na kierunku południowym. Dla równomiernego rozłożenia ruchu projektu planu miejscowego proponuje przejście przez tory kolejowego w czterech miejscach: ul. Diamentowa, Przedłużenie ul. Zana w śladzie ul. Włościańskiej, przedłużenie ul. Stadionowej, oraz ul. Kunickiego.
			12. Wnioskuję, by obniżyć klasy dróg 5.1KDG – Plac Bychawski i 6.1KDG ulica Kunickiego do klasy zbiorczej – KDZ. Takie rozwiązanie pozwoli na	dz. nr 21, 36/1, 22, 23/5, 27/1,	**5.1KDG, 6.1KDG**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			znacznie bardziej elastyczne projektowanie układu drogowego i jego systematyczne uspokajanie, co jest zasadne ze względu na to, że powstały obwodnice, Trasa Zielona, planuje się też inne inwestycje. Dalsze utrzymywanie intensywnego ruchu na ulicy Kunickiego nie jest zasadne.	29/1, 30/3 ark.3 obr. 22 dz. nr 36, 48/1, 47/1, 46/3, 29/2, 28/12, 37 ark.4 obr. 22 dz. nr 1/1 ark.1 obr. 22 dz. nr 74, 1/4, 1/5 ark.3 obr. 10						obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowe drogi, czyli Plac Bychawski oraz ulica Kunickiego ujęte są jako ulice główne. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j.).
17 (20)	13.07.2017	L____ M____	Uwagi dotyczące budowy Dworca Metropolitalnego: 1. Niekorzystne dla lublinian jest poprowadzenie linii komunikacji miejskiej przez obszar Dworca Metropolitalnego. Doprowadzi do wydłużenia czasów przejazdu i spadku atrakcyjności komunikacji miejskiej, która powinna być traktowana tu priorytetowo. Proponuję zatem: A. włączenie ślepego dziś odcinka ul. Młyńskiej (w planie 4.3KDD) do skrzyżowania ul. Piłsudskiego i ul. Lubelskiego Lipca`80 (dwukierunkowo, zarazem zakazując ruchu innych pojazdów na tym odcinku). B. Dla linii kursujących w stronę Bronowic czy Majdanka wskazane byłoby otworzenie ul. Pocztowej wyłącznie w kierunku wschodnim. C. Pozostawienie ul. Gazowej tylko dla pojazdów komunikacji miejskiej i wyjazdu z dworca autobusowego.	obszar planowanego nowego dworca wraz z ulicami Młyńską, Gazową, Dworcową, Pocztową , 1 Maja oraz Placem Dworcowym	**4.1KA(KS), 4.3KDD, 4.1KP2, 4.1KDD**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Zaproponowany układ dworca powoduje skrócenie odległości dojścia dla pieszych między poszczególnymi środkami transporty zwiększając atrakcyjność komunikacji miejskiej, gdzie przystanki komunikacji miejskiej są zlokalizowane między peronami komunikacji dalekobieżnej oraz peronami PKP. Plan nie przewiduje włączenia 4.3KDD do 1.8KDGP nie chcąc tworzyć pięciowlotowego skrzyżowania. Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla miejskiej komunikacji publicznej w terenach oznaczonych jako 4.1KDD, (up. Pocztowa). Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektu budowlanego i projektu organizacji ruchu. Projekt planu przewiduje likwidację ul. Gazowej i proponuje ulicę oznaczone jako 4.5KDD oraz 4.4KDD do obsługi przyległych terenów kolejowych oraz dojazd indywidualny do Dworca
			2. Powinno się zrezygnować z budowy ulic oznaczonych w projekcie jako 9.1KDD i 9.2KDD. Jest to kolejny przejaw priorytetowego traktowania indywidualnej komunikacji samochodowej (skrócą one bowiem dojazd głównie do targów, autobusy i trolejbusy w kierunku zachodnim i tak korzystają	dz. nr 1/15, 1/13, 1/2 ark.5 obr. 22	**9.1KDD, 9.2KDD**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Włączenie ulicy 9.1KDD do Lubelskiego Lipca 80’ zostało wprowadzone podczas uzgodnień i na wniosek Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Ulice 9.1KDD i 9.2KDD służą zarówno do obsługi Targów Lubelskich jak i jako możliwy

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			z ul. Gazowej i ul. Stadionowej), a także niepotrzebna ingerencja w znacznie i tak okrojony Park Ludowy. Ponadto, kontrowersyjna estakada nad ul. Dworcową ma jedną zaletę – umożliwia bezkolizyjne połączenie Dworca z Parkiem Ludowym i miastem dla pieszych i rowerzystów. Ulice 9.1KDD i 9.2KDD tą bezpieczną relację zniszczą. Dodatkowo, ich powstanie oznacza konieczność budowy kolejnych skrzyżowań, w tym zapewne jednego z sygnalizacją świetlną (skrzyżowanie 9.2KDD i ul. Piłsudskiego). Rolę tych ulic w obsłudze pojazdów komunikacji miejskiej może przejąć ul. Młyńska w kształcie opisanym w pkt. 1.							uzupełniający wyjazd/dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego.
			3. Niekorzystnym rozwiązaniem dla komunikacji miejskiej jest nadmierne skomplikowanie przebiegu drogi 4.1KDW łączącej przystanki przy ul. Gazowej z ul. Dworcową. W.w. ulice powinny się łączyć ze sobą mniej więcej w kształcie podobnym do obecnego. Przejście przez ulicę z ruchem wyłącznie komunikacji miejskiej nie jest żadną barierą dla pieszych. Przykładem może być dopuszczenie ruchu komunikacji miejskiej na pieszych ulicach centrów wielu europejskich miast.	dz. nr 37/6, 37/7 ark. 7 obr.22	**4.1KDW**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Ulica 4.1KDW- droga wewnętrzna służy jako możliwy uzupełniający wyjazd/dojazd dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej ze Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. Stanowi dodatkowe (awaryjne) powiązanie terenu 4.1KA(KS) z układem drogowych do 4.7KDD (ul. Dworcowa), skąd będzie możliwość rozjazdu do ul. Kunickiego bądź Lubelskiego Lipca 80’ czy też Al. Piłsudskiego. Docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Komunikacja publiczna generalnie korzystać będzie z dróg klasy głównej, zbiorczej czy ewentualnie ulic lokalnych. Teren placu 4.2KP1 (Plac Dworcowy) jest planowany jako przestrzeń publiczna dla ruchu pieszego i rowerowego oraz element integrujący oba dworce (istniejący dworzec kolejowy i nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne). Mając na względzie planowane obciążenie ruchem w zakresie komunikacji publicznej w przedmiotowym miejscu (zakłada się ok.16 stanowisk dla komunikacji miejskiej i ok. 54 stanowiska dla komunikacji autobusowo-busowej) celowo nie wprowadzano tu możliwości przejazdu dla komunikacji publicznej, by użytkownicy piesi mogli bezkolizyjnie, bezpiecznie i sprawnie dokonywać przesiadek.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			4. Postoje taksówek i miejsca postojowe typu „kiss and ride” mogłyby być umiejscowione wzdłuż ul. Dworcowej z dojazdem od strony ul. Młyńskiej - Ronda Sportowców.	dz. nr 35/1 ark. 7 obr.22	**4.7KDD**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W ustaleniach dla ulicy 4.7KDD, czyli utrzymanego w projekcie planu fragmentu ulicy Dworcowej nakazano realizację zatok postojowych dla taksówek wzdłuż jezdni. Nie dopuszczono lokalizacji parkingów, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów.. Natomiast szczegółowa lokalizacja miejsc postojowych typu „Kiss&Ride” będzie przedmiotem analiz na etapie projektu budowlanego.
			5. Plac Dworcowy powinien być zamknięty dla ruchu indywidualnego z wyjątkiem łącznicy ul. 1 Maja z ul. Pocztową. Prócz połączeń pieszych proponuję pozostawienie tu pasów ruchu dla komunikacji miejskiej oraz dróg dla rowerów.	dz. nr 2/57, 2/102 ark.5 obr. 10 dz. nr 38/2, 41/3, 37/7, 37/6, 35/1 ark.7 obr. 22	**4.2KP1, 4.7KDD**	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Nowy Plac Dworcowy, czyli teren 4.2KP1 to przestrzeń zamknięta dla ruchu indywidualnego. Z uwagi na konieczność zachowania dojazdu do funkcjonujących obecnie obiektów usługowych jak również zabudowy mieszkaniowej przy ul. 1 Maja utrzymano możliwość obrzeżnego przejazdu. Ponadto dla komunikacji publicznej na skraju terenu przeznaczonego pod nowy zintegrowany dworzec wydzielono teren 4.1KDW - w obszarze którego można by zrealizować uzupełniający wyjazd, czy dojazd do dworca. Należy mieć na uwadze, że proponowany układ komunikacyjny zajmuje znacznie mniejszą powierzchnię w odniesieniu do stanu obecnego. Docelowo plac dworcowy (teren 4.2KP1) to generalnie przestrzeń dla pieszych i rowerzystów oraz element integrujący oba dworce (istniejący dworzec kolejowy i nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne). Celowo nie wprowadzano tu możliwości przejazdu dla komunikacji publicznej, by użytkownicy piesi mogli bezkolizyjnie, bezpiecznie i sprawnie dokonywać przesiadek.
			6. Ul. 1 Maja (4.1KX1) powinna mieć charakter strefy zamieszkania z dopuszczonym ruchem jednokierunkowym w kierunku Dworca oraz drogą dla rowerów.	dz. nr 67 ark.4 obr. 22	**4.1KX1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt planu nie przewiduje włączenia ulicy 4.1KX1 (ul. 1 Maja) w 5.1KDG (Plac Bychawski), co byłoby niezbędne dla realizacji uwagi. Szczegółowe rozwiązania jak wprowadzenie strefy zamieszkania są przedmiotem projektu organizacji ruchu.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			7. Ul. Pocztową (4.1KDD) proponuję jako jednokierunkową z ruchem w kierunku ul. Kunickiego, pełniącą rolę wyjazdu z ul. 1 Maja oraz ważnej relacji dla pojazdów komunikacji miejskiej w kierunku ul. Wolskiej. Niezbędna w takim układzie jest budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic Kunickiego i Pocztowej. Jestem entuzjastą pomysłu budowy nowej dzielnicy usługowo - mieszkaniowej pomiędzy ul. Krochmalną i ul. Lubelskiego Lipca `80, z naciskiem na funkcję usługową. Jest to obszar świetnie skomunikowany – kolej, autobusy dalekobieżne i podmiejskie, komunikacja miejska, nowe ulice, „autostrada" rowerowa nad Bystrzycą. Przeniesienie i utworzenie tu nowych miejsc pracy to duże korzyści dla naszego miasta wynikające choćby ze zmniejszenia natężenia ruchu samochodowego i zanieczyszczeń powietrza – z uwagi na świetne skomunikowanie większa liczba mieszkańców wybierze komunikację publiczną jako dojazd do pracy. Opisane propozycje komunikacyjne dotyczące okolicy Dworca Metropolitalnego obrazuje wizualizacja.	dz. nr 88/1, 88/2 ark.4 obr. 22	**4.1KDD**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla miejskiej komunikacji publicznej w terenach oznaczonych jako 4.1KDD (ul. Pocztowa). Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektu budowlanego i projektu organizacji ruchu.
18 (21)	14.07.2017	Herman and Partners Associated Architects ul. Dudzińskiego 24 20-815 Lublin	Zgłaszam uwagę dotyczącą przebiegu drogi oznaczonej jako 9.1 KDD. Droga powinna przebiegać pomiędzy terenami 9.2U i 9.1U i dalej poprzez teren 9.2ZP1 (lub jego skrajem) włączać się do istniejącej drogi – ul. Stadionowej oznaczonej jako 2.1KDZ w miejscu wykonanego w ramach budowy ul. Stadionowej skrzyżowania z drogami na terenie Stadionu Miejskiego. Bez tego połączenia: 1. Straci uzasadnienie zrealizowanego w kierunku Parku (9.2ZP1) wlotu z w/w skrzyżowania. 2. Brak będzie połączenia ulicy Dworcowej, terenu Palcu Dworcowego i terenu Targów Lublin z inną ulicą niż Lubelskiego Lipca. 3. Ruch drogowy z całego obszaru będzie kumulował się na drogach klas najniższej, czyli D 4. W przypadku sytuacji kryzysowej, droga 9.1KDD nie zapewni alternatywnej obsługi komunikacyjnej	dz. nr 1/15, 1/13 ark. 5, obr. 22	**9.1KDD, 9.1KX2, 9.2ZP1**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona** Układ komunikacyjny w rejonie terenu 9.1U i 9.2ZP1 był przedmiotem analiz projektowych. Pierwotnie zakładano powiązanie ul. Dworcowej (9.1KDD) z ul. Stadionową nową drogą dojazdową prowadzoną przez teren Parku Ludowego z włączeniem w ul. Stadionową (2.1KDZ) na przeciwko wjazdu na teren stadionu (10.1US(KS/ZP)), czyli faktycznie w myśl idei wyrażonej w uwadze. Rozwiązanie to wiązało się ze znaczną ingerencją w obszar Parku Ludowego oraz dalszą wycinką istniejącego drzewostanu. Wariant ostatecznie wpisany do projektu planu został zaproponowany przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie w toku uzgodnień i przewiduje włączenie przedłużenia ul. Dworcowej (droga 9.1KDD) w ulicę Lubelskiego Lipca '80 (1.7KDGP) oraz poprzez drogę 9.2KDD w al. Piłsudskiego. Zgodnie z wymogami ustawowymi w zakresie układu drogowego na podstawowym rysunku planu wyznaczono

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			planowanego dworca metropolitarnego. Ponadto, przewidywane w projekcie MPZP włączenie drogi 9.1KDD w zaproponowanym miejscu: 1. Jest niezgodne z przepisami dotyczącymi odległości między skrzyżowaniami 2. Zapewni relację jedynie w jednym kierunku z możliwością jedynie prawoskrętnych relacji, dociążając skrzyżowanie ul. Lubelskiego Lipca 80 z ul. Stadionową. 3. Nie będzie rozpraszało ruchu. 4. Znacząco wydłuży dojazd do terenu Targów Lublin z kierunku południowego i wschodniego.							tereny przeznaczone pod układ komunikacyjny (pasy drogowe), pozostałe szczegółowe rozwiązania dotyczące elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz organizacji ruchu pozostawiono do rozstrzygnięć na etapie realizacyjnym, nie są one przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
19 (22)	18.07.2017	N____ M____ N____ P____	Nieruchomość opisana w części III została przez nas zakupiona 29 marca 2017 roku na cele inwestycyjne. Na działce gruntu nr 2/141 znajduje się trzykondygnacyjny budynek usługowy o powierzchni użytkowej 1976.66 rn^2 wybudowany w 1966 roku i znajdujący się w dobrym stanie technicznym. Nadto na działce znajduje się budowla podziemna - schron o powierzchni 109m^2 pochodzący z lat 50-tych XX wieku. Jak wynika z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powyższej nieruchomości zostały zaplanowane dwie drogi 2.3KDZ i 4.5KDD, które powodują konieczność rozbiórki wymienionych budynków, z którymi to planami jako właściciele nie możemy się zgodzić. Jak wyżej wspomniano nieruchomość ta została zakupiona z zamiarem przeznaczenia posadowionego na niej budynku na cele usługowe, co w momencie zakupu było zgodne z obowiązującym wówczas planem zagospodarowania tego terenu. Obecny projekt czyni całkowicie niemożliwym wykorzystanie tego terenu zgodnie z naszymi zamiarami, gdyż przeprowadzenie wskazanych dróg wymaga rozbiórki całego budynku. Proponujemy zatem by godząc interesy każdej ze stron, szanując zwłaszcza prawo własności, dokonać przebudowy układu drogowego w taki sposób, by zachowany został istniejący na działce budynek. Wprawdzie ulica Gazowa ma być przesunięta bliżej torów kolejowych, lecz nie wyklucza to możliwości	dz. nr 2/141 ark.5, obr 10	**2.3KDZ, 4.3E, 4.6U, 4.5KDD, 4.1KA(KS)**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona** W projekcie planu przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w terenach przeznaczonych pod projektowany układ komunikacyjny – tereny drogi zbiorczej (2.3KDZ), drogi dojazdowej (4.5KDD), terenu przewidzianego pod lokalizację infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (4.3E), teren dworca autobusowego z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów (4.1KA(KS) oraz na fragmencie tereny zabudowy usługowej (4.6U). Do 2003 r. dla terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993 r. Zgodnie z jego ustaleniami działka znajdowała się w obszarze funkcjonalnym 1G - Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji przeważającej. Ponadto od zachodu bezpośrednio sąsiadowała z planowaną linią „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”.* Od 2003 r. do chwili obecnej obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zaprojektowania drogi 4.5KDD tak by był zachowany dojazd do Ronda Sportowców bez konieczności wyburzania naszego budynku. Także, możliwa jest w naszej ocenie – zmiana projektu w zakresie planowanego wjazdu do tunelu drogą 2.3KDZ, w taki sposób by również zachowany został istniejący na naszej działce budynek. Opisane wyżej propozycje były podnoszone przez poprzedniego właściciela terenu PKP S.A. W piśmie z dnia 30 sierpnia 2016 roku (kopia pisma wraz z mapą w załączeniu). Wszystkie zawarte w tym piśmie postulaty podzielamy i wnosimy o traktowanie ich wraz z niniejszym pismem jako całości naszych uwag do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Ponadto, całkowicie niezrozumiałym jest dla nas planowana na naszej działce lokalizacja infrastruktury techniczno-elektroenergetycznej oznaczona – 4.3E należąca do jednej ze spółek PKP, w sytuacji gdy PKP dysponuje w tym miejscu własnymi nieruchomościami, na których może lokalizować swoją własną infrastrukturę energetyczną. Sięganie w tej sytuacji po nieruchomość stanowiącą własność prywatną stanowi nadużycie prawa, na które nie wyrażamy naszej zgody i które nie ma żadnego uzasadnienia, także w świetle planowanych na tym terenie inwestycji związanych z dworcem metropolitarnym. Mając na uwadze powyższe wnosimy o uwzględnienie naszych uwag i zmiany w projekcie zagospodarowania przestrzennego dla naszej nieruchomości, w sposób umożliwiający zachowanie budynku i możliwość wykorzystania go na planowane przez nas cele usługowe, które to cele wpisują się w ogólna koncepcje Miasta na zagospodarowanie terenu przyszłego dworca metropolitarnego. Do uwagi dołączono pismo PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie z dnia 30.08.2016 r., znak: Nkr15.6144.18.2015/37 UNP: 2016-0412932.							w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono generalne wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności tereny intensywnej urbanizacji, obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta), lokalizację węzła dalekobieżnej komunikacji zbiorowej oraz centra handlowo-usługowe. Poprzedni wieczysty użytkownik nieruchomości tj. PKP S.A. na etapie prac projektowych (czyli począwszy od grudnia 2014r.) jak również w fazie uzgodnień i opiniowania był informowany o planach realizacji w przedmiotowym obszarze zarówno zintegrowanego centrum komunikacyjnego jak i układu komunikacyjnego z nowymi drogami oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej. W zakresie projektu planu elementem wiodącym funkcjonalnie w obszarze, a faktycznie mającym służyć całemu miastu jest Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Lublin Główny. Na wstępie prac projektowych analizowano trzy różne warianty lokalizacji nowego centrum komunikacyjnego, w tym także tzw. wariant zachowawczy, w którym teren pod nowe Centrum Komunikacyjne ograniczono do istniejących ulic Gazowej, Dworcowej i Młyńskiej czyli bez ingerencji w dz. nr 2/141. Ograniczona powierzchnia oraz nieregularny kształt obszaru znacznie limitowały możliwość efektywnego zagospodarowania terenu pod nowy dworzec, w tym zwłaszcza zapewnienie postulowanej ilości stanowisk dla autobusów komunikacji regionalnej oraz komunikacji publicznej miejskiej. Z uwagi na specyfikę funkcjonowania obszaru do porównania wariantów planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym rejonu dworca na zlecenie Urzędu Miasta Lublin wykonano także „Analizę ruchu". Ostatecznie do dalszych prac rekomendowany był wariant tzw. „bez Młyńskiej", w tym wariancie cała działka nr 2/141, znajdowała się w terenie przeznaczonym pod układ komunikacyjny. Ponadto mając na względzie, iż w strukturze miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe, dla zapewnienia lepszej dostępności nowego

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										centrum komunikacyjnego w granicach planu na osi obecnej ul. Stadionowej przyjęto możliwość docelowej realizacji tunelu pod torami kolejowymi. W toku dalszych prac nad planem wraz z doprecyzowywaniem ustaleń, w szczególności dotyczących obsługi komunikacyjnej nowego dworca z części działki wyodrębniono dodatkowo teren usługowy - 4.6U oraz wyznaczono teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (4.3E). Istniejący budynek koliduje z projektowanym układem komunikacyjnym. Podobnie trafostacja zlokalizowana na działce sąsiedniej (teren objęty odrębnym opracowaniem planistycznym) usytuowana na osi planowanej drogi 4.4KDD i 4.5KDD. Zachowanie ciągłości w/w drogi wymaga przeniesienia istniejącego obiektu infrastrukturalnego. Z uwagi na wymagania funkcjonalne Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk dla autobusów oraz potrzebę zabezpieczenia terenu pod bezkolizyjny przejazd pod linią kolejową nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Ponowne (II) wyłożenie do wglądu publicznego od 27 sierpnia 2018 r. do 18 września 2018 r. (termin składania uwag: do 2 października 2018 r.).

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
20 (1)	10.09.2018	D____ F____ B____ F____	Zwracam się z prośbą o zmianę części planów dotyczących budowy przedłużenia ul. Lubelskiego	dz. nr 32/4 ark.3 obr. 17	**11.2ZP1**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.**

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			Lipca'80 i związanymi z tym inwestycjami - konkretnie z inwestycją budowy drogi mającej zapewnić obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej mieszkańcom dzielnicy "Za Cukrownią". Uwaga nasza dotyczy planów budowy części drogi mającej powstać, przy działce nr 32/4, znajdującej w obrębie 0017 Krochmalna w Lublinie, przy ul. Dzierżawnej 8 P. Wg. przedstawionych planów na części w/w własności ma powstać część drogi dojazdowej dla mieszkańców dzielnicy "Za Cukrownią". Uwagę swoją kierujemy, ze względu na fakt, iż na w/w części własności znajduje się garaż dla auta osobowego. Jest to jedyne miejsce pozwalające na bezpieczne przechowywanie auta, jaki i niestwarzające problemów komunikacyjnych dla innych pojazdów poruszających się po znajdującej się obok drodze. Problem stanowi dla nas to, iż nie mamy możliwości przeniesienia garażu w inne miejsce, jak i brak miejsca do parkowania na znajdującej się obok drodze (brak bezpieczeństwa a przede wszystkim brak miejsca - wąska droga). Inny problem stanowić może także praca "ciężkiego" sprzętu budowlanego, który pojawi się przy budowie takiej drogi. Biorąc pod uwagę fakt takich prac w bardzo bliskiej odległości od fundamentów domu, jak i gruntu na jakim stoją tu domy - może to spowodować liczne jego uszkodzenia, co będzie stwarzać liczne niebezpieczeństwa. Proszę o uwzględnienie naszych uwag i pozytywne rozpatrzenie prośby o przesunięcie budowy tej części drogi, tak aby ta część naszej własności na której znajduje się garaż pozostała. W innym przypadku proszę o propozycję z Państwa strony dotyczącą miejsca w które mogłabym przenieść garaż czy też parkowanie auta bezpiecznie i w sposób nie utrudniający komunikacji innym pojazdom.	ul. Dzierżawna 8P						Treść uwagi dotyczy planowanej budowy drogi mającej zapewnić obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowie mieszkaniowej do czasu realizacji docelowych ustaleń planu miejscowego i wynika bezpośrednio z planowanej budowy przedłużenia ul. Lipca '80. W/w droga realizowana jest w oparciu o tzw. specustawę drogową, czyli Ustawę o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z 10 kwietnia 2003 r. (Dz.U.2018.1474 j.t.). Jest to odrębna procedura prowadzona przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie niezależnie od procedury związanej z planem miejscowym. Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi ze *„ strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie”.* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz. 1073 t. j. z późn. zm.). W projekcie planu przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym symbolem 11.2ZP1 – tereny zieleni parkowej. W ramach terenu zieleni parkowej w sąsiedztwie działki 32/4 wskazano przebieg głównego ciągu pieszego. Projekt planu nie przewiduje na działce nr 32/4 lokalizacji drogi czy ulicy dojazdowej. W ustaleniach dla terenu 11.2ZP1 – tereny zieleni parkowej docelowo zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, sezonowych aranżacji oraz systemowych obiektów urządzeń sanitarnych zintegrowanych z przyległą zielenią wysoką i średnią. Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										przebudowy bez możliwości wymiany budynków. Z uwagi na powyższe argumenty – uwaga nie może zostać uwzględniona.
21 (2)	13.09.2018	J____ K____ (Forum Kultury Przestrzeni)	1. Wnioskuję o rezygnację z przeznaczenia terenu 9.2U(KS) na teren usługowy (parkingi) i zmianę przeznaczenia na ZP(lub PP) zieleń publiczna (z dopuszczeniem przestrzeni publicznej). Ponieważ jest to najważniejszy teren w strefie wejściowej do Parku ludowego od strony Dworca. Oczekiwania Targów Lublin nie powinny być tutaj brane pod uwagę – ważniejsze jest dobro wspólne.	dz. nr 1/15 ark.3 obr. 17 rejon ul. Dworcowej i Targów Lublin	**9.2U(KS)**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu ingerencję w tereny Parku Ludowego minimalizuje. Wyznaczono stosunkowo niewielki obszar pod zabudowę, względem pierwotnych założeń i ograniczono się do terenu, który obecnie jest w dysponowaniu Targów Lublin. Teren 9.2U(KS) został przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury w tym w szczególności wystaw, oświaty i wychowania, dopuszczono tu lokalizację obsługi komunikacji, parkingów. W przypadku realizacji obiektu kubaturowego w ustaleniach zawarto nakaz lokalizacji usług w parterach co najmniej dostępnych z poziomu terenu od strony alei parkowej i strefy szczególnej przestrzeni publicznej – PP – by na wejściu do Parku Ludowego mogły pojawić się funkcje uzupełniające służące także potencjalnym użytkownikom parku i by miejsce to uzyskało stosowną oprawę. W ustaleniach dla terenu dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych w odległości 20 m od strony terenu 9.1KX2 – wydzielonej alei pieszej parkowej. Z uwagi na powyższe argumenty – uwaga nie może zostać uwzględniona.
			2. Wnioskuję o rezygnację z wyznaczania terenu 9.1KDD – i zmianę przeznaczenia na ZP. Kolejny zjazd do Parku nie jest konieczny – wystarczy ten od ulicy Piłsudskiego.	dz. nr 1/15 ark.3 obr. 17 rejon ul. Dworcowej i Targów Lublin	**9.1KDD**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Droga 9.1KDD jest elementem układu komunikacyjnego obsługującego teren Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego i Targów Lublin oraz pozostałych przyległych obszarów, a nie zjazdem do Parku. Rezygnacja z fragmentu ulicy 9.1KDD w obszarze włączenia do ul. Lipca '80 była analizowana. Niemniej na wniosek instytucji uzgadniających i opiniujących m.in. Zarządu Transportu Miejskiego w Lublinie, Wydziału Inwestycji i Remontów UML jak również Targów Lublin - pozostała wyznaczona w obecnym kształcie. W odniesieniu do rozwiązań proponowanych podczas I wyłożenia do publicznego wglądu zdecydowanie zminimalizowano

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										ingerencję w obszar Parku Ludowego i przesunięto włączenie w ul. Lipca 80” na teren obecnie zagospodarowany jako parking terenowy. Ustalenia zawarte w projekcie planu uzyskały uzgodnienia Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, stąd nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
22 (3)	27.09.2018	Fabryka Elementów, Podzespołów i Urządzeń Elektronicznych „TEWA-TERMCO” Sp. z o,o. ul. Litewska 14 20-010 Łęczna	Planujemy wystawić budynek o wysokości siedmiu kondygnacji naziemnych i dwie kondygnacje podziemne na parkingi samochodowe osobowe. Budynek byłby zaprojektowany w uzgodnieniu z wojewódzkim Konserwatorem zabytków w pięknej architekturze współdziałającej zabytkowym dworcem kolejowym. Nowo wybudowany budynek byłby przeznaczony na usługi: kondygnacja parteru i piętra z przeznaczeniem na usługi gastronomiczne i spożywcze. Kondygnacje wyższe z przeznaczeniem na biura, banki, firmy konsultingowe, finansowe i prawnicze.	dz. nr 2/60 ark 5 obr. 10 ul. Gazowa 6	**4.4KDD, 4.2KA(KS)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 4.2KA(KS) – tereny dworców, węzłów przesiadkowych, obsługi komunikacji publicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacji, parkingów - czyli nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne, oraz w terenie 4.4KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa - czyli układ komunikacyjny niezbędny do obsługi nowego dworca oraz przyległych terenów kolejowych. Zintegrowane Centrum Komunikacyjne stanowi cel publiczny o zasięgu lokalnym, jak i regionalnym, służyć będzie zarówno mieszkańcom miasta jak i mieszkańcom regionu lubelskiego. Realizacja ZCK i wynikające z niej zmiany w przyległym układzie drogowym wymuszają konieczność przesunięcia ulicy Gazowej w kierunku południowym, w tym na przedmiotową działkę. Budowa dróg w ramach ZCK realizowana będzie w oparciu o Specustawę (decyzja ZRID). Z uwagi na wymagania funkcjonalne Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk dla autobusów oraz potrzebę zabezpieczenia terenu pod obsługujący centrum układ drogowy nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
23 (4)	28.09.2018	Lawendowy Dworek M____ A____ ul. Krochmalna 13C 20-401 Lublin	Dla przedmiotowej działki dnia 07.07.2009 r. wydano prawomocną Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 538/139, na podstawie której Właściciel nieruchomości podjął plany inwestycyjne, polegające na zleceniu koncepcji architektonicznej nowej zabudowy. Ustalenia zawarte w ww. Decyzji zostały wynegocjowane przez Inwestora m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i stanowiły warunek zakupu rzeczonej nieruchomości. W związku z faktem, że większość projektowanych w MPZP uwarunkowań jest niekorzystna dla Inwestora	dz. 3/12 ark. 4, obr. 17 ul. Krochmalna 13C	**5.4 U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren 5.4U - teren zabudowy usługowej jest terenem objętym ochroną konserwatorską, poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Stąd wszelkie planowane działania inwestycyjne wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi, w szczególności z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			i niezgodna z ww. decyzją wnosimy następujące uwagi i spostrzeżenia: Popieramy: 1) projektowaną w MPZP funkcję : TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (gastronomii, kultury, hotelowo - turystycznej), jako zgodną ze stanem faktycznym zagospodarowania nieruchomości oraz z planami inwestycyjnymi. 2) projektowany udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie min. 54% jako korzystniejszy względem dotychczas obowiązującej Decyzji. 3) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, pod warunkiem uwzględnienia w wyznaczaniu stref wysokości nowej, planowanej przez Inwestora zabudowy. 4) ustalenia dotyczące geometrii dachu, jako korzystne dla Inwestora i czytelniej opisane niż w dotychczas obowiązującej Decyzji. 5) zapisy projektowanego MPZP dotyczące bilansowania miejsc postojowych, jako korzystniejsze dla Inwestora względem dotychczas obowiązującej Decyzji. Poparcia udzielamy pod warunkiem zmiany zapisów dotyczących obszaru ZT, zgodnie z poniższym wnioskiem. **Wnioskujemy:** 1) o rozplanowanie w projekcie MPZP linii zabudowy zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu. Wyznaczone w projekcie MPZP linie zabudowy uniemożliwiają Inwestorowi realizację zamierzeń inwestycyjnych, które planował podjąć w związku obowiązującą dotychczas Decyzją.							Propozycje projektowe na wstępnym etapie (I uzgodnienia i opiniowanie projektu planu 17.08 – 09.09.2016r.) dla przedmiotowego terenu zakładały znacznie większą strefę zabudowy, jednakże nie zostały one uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który to nakazał „*skorygować wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w obrębie obszaru 5.4U i poprowadzić je po obrysie budynku. Jednocześnie dopuszcza się możliwość wydzielenia dodatkowego terenu pod zabudowę w narożniku północno–wschodnim obszaru. ”* Na ponownych (II) uzgodnieniach od 06.02- 28.02.2017r. dodatkowo określono warunki konserwatorskie w zakresie wysokości dopuszczonej zabudowy, tj. ograniczono wysokość nowej zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja stanowiąca poddasze użytkowe) i wysokość 10m. Ustalenia zawarte w projekcie planu przedłożonym do wyłożenia – w odniesieniu do terenu 5.4U uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatorskie, stąd nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji.
			2) o zwiększenie maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy z 0,20 do 0,25. Wyznaczony w projekcie MPZP wskaźnik uniemożliwia Inwestorowi realizację zamierzeń inwestycyjnych. W dotychczas obowiązującej Decyzji ten wskaźnik nie był wyznaczony.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Wymóg określania wskaźnika intensywności zabudowy w planie miejscowym wynika z zapisów ustawowych (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz. 1073 t. j. z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych do w/w ustawy. Właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji. Ustalenia zawarte w projekcie planu w odniesieniu do terenu 5.4U uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatorskie dotyczące również intensywności zabudowy, stąd nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3) o zwiększenie maksymalnej wartości wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do poziomu 10% lub o dodanie zapisu, że wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 6% dotyczy powierzchni nowej zabudowy. W dotychczas obowiązującej Decyzji dopuszczano wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 5%.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji. Ustalenia zawarte w projekcie planu w odniesieniu do terenu 5.4U uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatorskie dotyczące również wskaźnika powierzchni zabudowy, stąd nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4) o ograniczenie zasięgu obszaru ZT lub o zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na tym obszarze. Wyznaczony w projekcie MPZP obszar ZT obejmuje powierzchnię całej nieruchomości, a zapisy dotyczące tego obszaru uniemożliwiają Inwestorowi realizację zamierzeń inwestycyjnych, które planował podjąć w związku obowiązującą dotychczas Decyzją.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji. Ustalenia zawarte w projekcie planu w odniesieniu do terenu 5.4U uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatorskie dotyczące również obszaru ZT, stąd nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			5) o wyznaczenie w MPZP zjazdu z ulicy Włościańskiej, który został wyznaczony w dotychczas obowiązującej Decyzji.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji. Projekt planu przewiduje dostępność komunikacyjną terenu 5.4U od ulic: 5.9KDD, 5.1KDL, 5.11KDD, z uwagi na planowaną klasę zbiorczą ulicy Włościańskiej (symbol terenu 1.3KDZ) nie przewiduje się tu dodatkowego indywidualnego zjazdu. Ustalenia zawarte w projekcie planu w odniesieniu do terenu 5.4U uzyskały uzgodnienia Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, stąd nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
24 (5)	1.10.2018	MEGA-SYSTEM B____ M____ Przedsiębiorstwo Instalacyjne ul. Krochmalna 26A 20-401 Lublin	Jesteśmy przeciwni budowie drogi przez teren naszej posesji. Na której od 20 lat prowadzimy działalność gospodarcza. Planowana droga całkowicie likwiduje moja firmę. Zatrudniamy ponad 30 pracowników, mamy swoje warsztaty, w których zawodu elektryka uczą się uczniowie szkół zawodowych (umowa z Zespołem Szkół Energetycznych z ul. Długiej w Lublinie, oraz Zespołem Szkół Budowlach na ulicy Słowiczej), mamy swoje biuro projektowe, w którym uczymy studentów i absolwentów Politechniki Lubelskiej (umowa o współpracy z Wydziałem Elektrycznym Politechniki Lubelskiej). Nasza obecna siedziba jest pozostałością po budynkach Lubelskiej Fabryki Wag, które zakupiliśmy w stanie znacznego zniszczenia, i w które zainwestowaliśmy ponad 4mln złotych - są to środki które państwo polskie nie będzie w stanie nam zrekompensować. Jednocześnie zwracamy się o umożliwienie rozbudowy naszej siedziby przy ulicy Krochmalnej 26a - poprzez zmianę zapisów blokujących rozbudowę części magazynowo- garażowej. Zwróciliśmy się do właściwego wydziału o zezwolenie na zburzenie istniejących zabudowań magazynowo-garażowych, i w ich miejsce postawienie nowych i większych. Niestety otrzymaliśmy decyzję odmowną co zostało argumentowane zaplanowaną w tym miejscu nową drogą . Poprzednia wersja planowanej trasy przebiegała po terenie byłej cukrowni i nie naruszała substancji	dz. nr 9/3, 8/4 ark. 5, obr. 17 ul. Krochmalna 26A	**1.3KDZ, 6.6U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr 8/4 oraz zachodnia część działki nr 9/3 zlokalizowane są w terenie 6.6U – tereny zabudowy usługowej, natomiast wschodnia część działki nr 9/3 w terenie przeznaczonym pod 1.3KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza (planowane przedłużenie ulicy Włościańskiej nad torami i powiązanie z ulicami Wrotkowską, Nowy Świat i Smoluchowskiego). W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania części północnej z częścią południową przewiduje się przedłużenie ul. Włościańskiej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie nad torami kolejowymi, w kierunku ulic Wrotkowskiej, Nowy Świat i Smoluchowskiego. Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym kierunkowy przebieg głównych tras komunikacyjnych. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			mieszkalnych.							1073 t. j. z późn. zm.). Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem przebudowy bez możliwości wymiany budynków. W ramach funkcji U (6.6U) i w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy plan ustala teren zabudowy usługowej, w tym: handlu, administracji i biur, gastronomii, usług drobnych i dopuszcza sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Dodatkowo wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi od 60% do 100%, wysokość dopuszczonej zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 18m, dając możliwości rozwojowe na części działki zlokalizowanej w ramach funkcji 6.6U. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi 1.3KDZ. Droga posiada (poza zakresem opracowania mpzp, a także w jego obszarze) swoją kontynuację zarówno w kierunku południowym jak i północnym. Zmiana lokalizacji wymuszała by zmianę całego trasowania tejże drogi na znacznym odcinku, także poza niniejszym Planem. Projektowana klasa techniczna i funkcja drogi wymusza zabezpieczenie niezbędnego terenu na ulice i jej infrastrukturę towarzyszącą. Ustalenia projektu planu dot. planowanego układu komunikacyjnego uzyskały uzgodnienia Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, stąd w zakresie funkcji KDZ nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
25 (6)	2.10.2018	M____ S____	1. Wnoszę o nieuwzględnianie zakazu urządzania użytkowania terenów, tymczasowego zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionej działki, gdyż chciałem się rozbudować.	dz. nr 7, ark. 5, obr. 17 ul. Spółdzielcza 19	**6.10KDD, 6.6U**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Działka nr 7 położona jest częściowo w terenie 6.6U – tereny zabudowy usługowej oraz na fragmencie w terenie 6.10 KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa (ul. Spółdzielcza). W odniesieniu do terenu 6.6U plan ustala

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										kategorie terenów zabudowy usługowej: handlu, administracji i biur, gastronomii, usług drobnych. Pozostałe ustalenia wskazują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ustalenia parametrów dopuszczonej zabudowy. Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem przebudowy bez możliwości wymiany budynków. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2. Wnoszę o zmianę planu drogi przy Spółdzielczej 19 gdyż w nowym planie droga jest w rogu domu, co uniemożliwia mi odsprzedaż nieruchomości, gdyż przy takim planie ma symboliczną wartość lub wnoszę o danie mi gwarancji odkupu nieruchomości w określonym czasie.			–		–		**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Fragment dz. nr 7 zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi publicznej dojazdowej 6.10 KDD (ul. Spółdzielcza). Docelowo ulica Spółdzielcza zostanie przecięta nowym układem komunikacyjnym – drogą klasy zbiorczej 1.3KDZ (przedłużenie ul. Włościańskiej) prowadzoną bezkolizyjnie nad torami kolejowymi i tym samym stanie się ulicą nieprzelotową. Zgodnie z wymogami warunków technicznych dotyczących projektowanych dróg publicznych droga nieprzelotowa winna być zakończona placem do zawracania samochodów, stąd istniejący pas drogowy ul. Spółdzielczej został miejscowo poszerzony. Wymagania techniczne dla placu nawrotowego nie pozwalają na zmianę zaprojektowanej linii regulacyjnej. Plan ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, natomiast realizacja ewentualnych roszczeń gdy korzystanie z nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone (zgodnie art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz. 1073 t. j. z późn. zm.) może nastąpić dopiero po wejściu w życie planu

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										miejscowego. Ustalenia projektu planu dot. planowanego układu komunikacyjnego uzyskały uzgodnienia Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
26 (7)	2.10.2018	J___ K___ B___	1. Obowiązująca linia zabudowy dla terenu 2.3 MW/U wzdłuż drogi serwisowej 2.3 KDD powinna być zmieniona na nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia obowiązująca ogranicza możliwości inwestowania. Plany inwestycyjne właściciela terenu przewidują możliwość ograniczenia przedsięwzięcia do budowy w pierzei ul. 1 Maja oraz w centrum działki, bez dojścia do zachodniej linii zabudowy. Inwestor tego nie wyklucza, jednak nie może być zmuszony do realizacji nowej inwestycji lub jej pierwszego etapu w obowiązującej linii zabudowy od strony Lubelskiego Lipca 80. Omawiana linia zabudowy jest zaznaczona na rysunku projektu planu i w §13 p.6, 2), a) tekstu.	dz. nr 22/4, 24, 25/3, 26/3 ark. 4, obr. 22 ul. 1 Maja 23,25,27	**2.3MW/U**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Z uwagi na obecne, przypadkowe i dysharmonijne zagospodarowanie terenu 2.3MW/U od ul. Lubelskiego Lipca' 80, w którym dominują tyły oficyn i przypadkowo usytuowanych budynków gospodarczych - zasadnym jest domkniecie kwartału zabudowy od strony zachodniej, eksponowanej. Temu służy zaproponowana w rysunku planu obowiązująca linia zabudowy. Oznacza ona, że nowa zabudowa musi być lokalizowana w określonym miejscu. W ustaleniach dodatkowo dopuszczono możliwość wycofania o 3 m obowiązującej linii zabudowy parteru i pierwszego pietra do wnętrza terenu od strony ulicy 2.3KDD – ustalenie zostało wprowadzone w związku ze złożoną uwagą po I wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego. Ograniczone parametry części północnej terenu – głębokość kwartału, zastane podziały własnościowe oraz fakt uwzględnienia lokalizacji drogi serwisowej – teren 2.3KDD, usytuowanej wzdłuż ulicy Lubelskiego Lipca'80 powodują, iż uwzględnienie uwagi utrwaliłoby istniejący sposób zabudowy, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2. „Nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach” powinien być zlikwidowany lub jego treść powinna odnosić się do budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i Rejestrze Zabytków oraz tworzących pierzeje historycznego układu ulic. Nakaz sformułowany w § 13 ust. 4, p.1), b) może być interpretowany jako konieczność zachowania oficyn i istniejących zabudowań gospodarczych na terenie 2.3 MW/U nie posiadających cech historycznych.				_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Wymienione w uwadze działki należą do układu urbanistycznego przedmieścia Piaski, zw. Kazimierzem, który wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków został wskazany do ochrony jako element dziedzictwa kulturowego Lublina. Ochronie podlegają następujące elementy układu: historyczna siatka ulic, pozostałości historycznego układu działek, zachowany historyczny układ budynków na działkach, historyczna linia zabudowy. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są obowiązkowo weryfikowalne podczas uzgodnień mpzp z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia z WKZ co oznacza pełną akceptację zaproponowanych zapisów planistycznych. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			3. Nakazy sformułowane w § 13 ust. 4, p.1), c) oraz § 13 ust. 4, p.1), c) są bardzo podobne. Wydaje się, że jeden można usunąć bądź opracować trzeci wyczerpujący omawianą problematykę.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Zapisy ujęte w § 13 ust. 4, p.1), c) tekstu planu nie zostały zdublowane. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Treść zapisów wynika z uzgodnień konserwatorskich określonych dla układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem ujętego w Gminnej Ewidencji zabytków m. Lublin. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4. Należy zmienić zapis § 13 ust. 6, p.10), b) o brzmieniu: „od strony terenu 1.8KDGP i 2.3KDD dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację (...),” ponieważ, w kontekście zapisu § 3 ust. 1, p. 9, który nakazuje dla eksponowanej elewacji wypełnienie warunków opisanych w p. a) i b), należałoby nadać dachowi cechy architektoniczne „zwykłej” elewacji, co bywa wyjątkowo stosowane i nie ma powodu, by takie szczególne rozwiązanie narzucać. Wystarczy ujęcie w cudzysłów sformułowania „piąta elewacja” aby uniknąć dosłownych interpretacji; także w innych zapisach planu np. w nakazie zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych § 13 ust. 6, p.10), a), które zostały zdefiniowane w § 3 ust. 1, p. 39 bez uwzględnienia powszechnie stosowanych pokryć dachowych.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Zapisy § 13 ust. 6, p.10), b) „*od strony terenu 1.8KDGP i 2.3KDD dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację, gdzie dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych dachów;”* - zostały wprowadzone do tekstu planu w związku z uwagą złożoną po pierwszym wyłożeniu, w której m.in. podnoszono, że nowa zabudowa dopuszczona w projekcie planu od strony ul. Lubelskiego Lipca 80” będzie mogła być oglądana z dużej odległości i tym samym elementy na dachach będą dosyć dobrze wyeksponowane. W odniesieniu do tychże dachów eksponowanych realizowanych jako dachy płaskie (§ 3 ust. 12) należy je kształtować jako dachy zielone, tarasy. W projekcie planu (§ 3) nie zdefiniowano określenia „*eksponowana piąta elewacja” , tylko „ elewacja eksponowana* – czyli *wskazany fragment pierzei / elewacji podkreślony indywidualnymi akcentami architektonicznymi.”* W przypadku elewacji eksponowanej dodatkowo ustalono, że kondygnacja parteru: *„a) ma, co najmniej 20% powierzchni elewacji wykonanej w sposób podkreślający jej rangę, poprzez zastosowanie: szkła, cofnięć lub poprzez zastosowanie interaktywnego oświetlenia;*

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										b) posiada bezpośredni dostęp z przestrzeni publicznych lub zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni do wewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni, posiada elewacje w rejonie wejść do budynków, stanowiące przeszklone powierzchnie;" Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
27 (8)	2.10.2018	STOCK POLSKA Sp. z o.o. w Lublinie ul. Spółdzielcza 6 20-402 Lublin	**I.** W odniesieniu do obszaru, któremu w projekcie planu nadane zostało przeznaczenie 6.1 P Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 96 projektu planu), wnosimy uwagi do następujących zapisów projektu planu: 1) W pkt. 3 ppkt 3 lit. b w zakresie obowiązku ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (8-10m) osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody. Uzasadnienie: Wskazujemy, iż ograniczenie to zostało sformułowane zbyt szeroko, gdyż aktualnie ujęcia te zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych i linii produkcyjnej, co skutkuje faktycznym brakiem możliwości zapewnienia, aby osoby postronne przebywały w odległości 8-10 m od przedmiotowych ujęć. Ponadto taki obszar znacznie wykracza poza uzasadnioną strefę ochronną i wnosimy o jego ograniczenie do granic tej strefy tj. szachty studni. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie wyznaczyło jeszcze strefy ochronnej tych ujęć, Spółka będzie jednak w tym zakresie również wnioskowała aby strefa ochronna ograniczona została do szachty studni, co będzie zapewniało wystarczającą, a zarazem możliwą do zastosowania formę ochrony ujęcia.	dz. nr 3/2, 19/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W projekcie planu nie ustanawia się stref ochronnych ujęć wody, lecz zgodnie z art. 95.1 Ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Projekt stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych miast Lublina i Świdnika opracowany został w 1998 r. Przez Przedsiębiorstwo Geologiczne i Górnicze „Polgeol" w Warszawie. Wobec braku ustanowionych stref ochronnych w tym terenie w tekście planu zastosowano zapisy z powyższego opracowania (odnosząc się wyłącznie do strefy bezpośredniej). Zapis pkt.3 ppkt 3 lit. b ogranicza obecność osób postronnych w bezpośrednim sąsiedztwie ujęć do niezbędnych potrzeb, a więc jej nie wyklucza. Projekt planu uzgodniony został m.in. przez: Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych (29.08.2016 i 13.02.2017), Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (25.05.2018 i 31.07.2018) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (26.08.2016, 14.02.2017 i 15.05.2018). Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2) W pkt. 4 ppkt 1 w zakresie przyjętego w planie zakresu ochrony konserwatorskiej. Uzasadnienie: Przewidziany w projekcie planu zakres ochrony konserwatorskiej jest bardzo restrykcyjny z perspektywy obecnego wykorzystywania budynków objętych ochroną konserwatorską. W szczególności odnosi się to do ograniczeń określonych w ppkt. c, d i e tj. nakazu zachowania historycznych podziałów	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są obowiązkowo weryfikowalne podczas uzgodnień mpzp z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia z WKZ co oznacza pełną akceptację zaproponowanych rozwiązań planistycznych.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			pionowych i poziomych elewacji, zakazu wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych i zakazu zmiany kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych. Tak kategoryczne sformułowanie nakazów i zakazów może skutkować tym, że budynków objętych ochroną konserwatorską nie będzie można dostosować do wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym z zakresu BHP, p.poż. i prawa budowlanego, dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki (odnoszących się np. do wymaganych szerokości drzwi czy okien). Jednocześnie należy podkreślić, że usunięcie powyższych zapisów nie będzie stanowiło ryzyka dla zapewnienia właściwej ochrony zabytków, gdyż wykonanie prac budowlanych przy tych budynkach będzie każdorazowo wymagało uprzedniego uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który oceni zasadność wykonania określonych prac przy uwzględnieniu całokształtu konkretnych okoliczności faktycznych i wpływu konkretnych prac na zachowanie wartości historycznej tych budynków. Na marginesie jedynie warto dodać, że w ocenie Spółki, nie wszystkie budynki znajdujące się na terenie należącej do niej nieruchomości, a ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, posiadają rzeczywiście wartość historyczną, która wskazywałaby, że powinny one zostać objęte ochroną konserwatorską w planie zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to zwłaszcza budynków magazynu w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, Budynku nowa rektyfikacji w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, Budynku Warsztatów, stajni w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, Budynku mieszkalnego w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, czy też Kuźni w dawnym zespole rektyfikacji Jana Czarnieckiego, która jest budynkiem wybudowanym w latach 90- tych ubiegłego wieku. W tym zakresie Spółka podejmie stosowne działania w celu wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków budynków, które nie powinny być objęte ochroną konserwatorską, z uwagi na brak wartości historycznej.							Obiekty wskazane do ochrony w m.p.z.p. znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin. Dokument ten został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest spisem zabytków zawierającym rożne rodzaje zabudowy w tym przemysłowej, które są materialnym dziedzictwem kulturowym miasta. Nazwy budynków objętych ochroną konserwatorską zostały zaczerpnięte z GEZ i odnoszą się do historycznych nazw obiektów Rektyfikacji Jana Czarnieckiego z pocz. XX w. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			Jednocześnie wskazujemy na rozbieżności pomiędzy nazwami budynków użytymi w planie, a wskazanymi w Ewidencji Zabytków, co może być przedmiotem rozbieżności interpretacyjnych zapisów planu.							
			3) W pkt. 6 ppkt 3 wnosimy o zmianę brzmienia tego punktu planu poprzez dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, ale nie tylko działką budowlaną;	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Zapis w takim brzmieniu został zaopiniowany pozytywnie przez organy i instytucje uzgadniające i opiniujące. Zapis o „ działce budowlanej” wprowadzono do planu w sposób przemyślany. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			4) W pkt. 6 ppkt 4 wnosimy o ustalenie wskaźników intensywności zabudowy na poziomie nie mniej niż 0,3 m i nie więcej niż 0,5 m;	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** W projekcie planu dla terenu 6.1P (§ 96 ust. 6, p.4) w ustaleniach wskaźnika intensywności zabudowy określono przedział od 0,3 do 3,5. Intensywność zabudowy jest to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem wnioskowane w uwadze parametry mieszczą się w ustaleniach planu. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.
			5) W pkt. 6 ppkt. 5 wnosimy o ustalenie wskaźników powierzchni zabudowy na poziomie nie więcej niż 90%;	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** W projekcie planu dla terenu 6.1P (§ 96 ust. 6, p.5) w ustaleniach wskaźnika powierzchni zabudowy określono przedział od 30 do 80%, zatem faktycznie aż 80 % terenu może zostać zabudowane. Zwiększenie wskaźnika do 90% nie znajduje wystarczającego uzasadnienia, gdyż prowadziłoby to do zmniejszenia udziału procentowego terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej . Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			6) W pkt. 6 ppkt. 6 wnosimy o odstąpienie „do” ustalania w planie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, względnie ustalenie go	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** W projekcie planu dla terenu 6.1P (§ 96 ust. 6, p.6) w ustaleniach wskaźnika powierzchni terenu biologicznie

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			na poziomie 5%;							czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej wskazano minimalnie 10%. Udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach przemysłowych, gdzie dominują nieprzepuszczalne powierzchnie utwardzone, ma ogromne znaczenie dla infiltracji opadów atmosferycznych i stanu wód podziemnych. Wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej w miejscowych planach zagospodarowana przestrzennego jest działaniem celowym przystosowującym Miasto do zmian klimatycznych (nawalne opady itp.). Stąd nie jest zasadnym zmniejszanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			7) W pkt. 6 ppkt 7 w odniesieniu do gabarytów zabudowy wnosimy o odstąpienie od wprowadzania stref zróżnicowanej wysokości zabudowy na tym obszarze i dopuszczenie dla całego obszaru zabudowy: - w ppkt. b nieprzekraczalnej wysokości budynku od 1 do 8 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż rzędna 214 n.p.m. - w ppkt. C ustalenia wysokości zabudowy: dla parametru K od 1 do 8 kondygnacji nadziemnych, dla parametru H maksymalnie do 37 m. Uzasadnienie: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w projekcie planu prowadzą w zasadzie do ograniczenia możliwości rozbudowy oraz modernizacji budynków wchodzących w skład zakładu produkcyjnego. Prosimy mieć na uwadze, że potrzeba przebudowy budynków lub ich modernizacja może wynikać nie tylko z planów biznesowych Spółki, ale przede wszystkim z obecnych wymogów dot. dostosowania tego typu zakładów do obowiązujących norm ochrony środowiska, p. poż. oraz BHP. Zaproponowane w projekcie rozwiązania uniemożliwiają wprowadzenie przez Spółkę rozwiązań technicznych i technologicznych, w szczególności w trosce o środowisko naturalne, które zapewniłyby dostosowanie funkcjonowania zakładu do stale rosnących wymagań w powołanym wyżej zakresie. Co więcej, modernizacja zakładu zgodnie z obecnymi standardami w zakresie ekologii oraz bezpieczeństwa	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren 6.1 P w całości znajduje się w strefie DW – Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego, czyli strefie mającej na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153). Dla terenu ustalono następujące gabaryty zabudowy: „(...) a) nieprzekraczalna wysokość budynku: w strefie od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż rzędna 199 m n.p.m., w strefie od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż rzędna 207 m n.p.m.; b) wysokość zabudowy: - K - od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy od strony ulic 6.2KDL, 6.5KDD, 6.10KDD, od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy od strony terenów kolejowych – zgodnie z rysunkiem planu; - H - maksymalnie do 20 m - w strefie od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 30 m - w strefie od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych, w dostosowaniu do ustaleń pkt 7)b);”. Istniejąca zabudowa produkcyjna w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy IV nie przekracza rzędnej 192,2 m n.p.m., podczas gdy w projekcie planu dopuszczono zabudowę do rzędnej 199 m.n.p.m. - zatem ze znacznym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			i higieny pracy leży przede wszystkim w interesie publicznym, a ochrona interesu publicznego powinna być respektowana w planach miejscowych na równi z zasadą racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto, przewidziane w projekcie planu ograniczenia odnoszące się do maksymalnej wielkości i wysokości zabudowy będą w istotny sposób ograniczały możliwości dalszego rozwoju zakładu i dalszej działalności inwestycyjnej przede wszystkim ze względów technologicznych, które wymuszają lokalizowanie na tym terenie również budynków wyższych niż dopuszczone w planie, takich jak zwłaszcza kominy czy inne urządzenia techniczno-instalacyjne, które mogą być elementem istniejącego budynku, ale również samodzielnym budynkiem czy budowlą. Wprowadzanie w tym zakresie podziału na strefy zabudowy nie jest uzasadnione i stanowiło będzie istotną barierę dla dalszego rozwoju zakładu. Postulowane przez Spółkę wskaźniki zabudowy nie będą w żaden sposób zaburzać ładu przestrzennego, a pozwolą na dalszy rozwój i unowocześnianie zakładu.							zapasem. Natomiast istniejąca zabudowa zlokalizowana w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI przeważnie dochodzi do rzędnej 197m.n.p.m., a jedynie w przypadku trzech obiektów punktowych do rzędnej 206m.n.p.m. - tutaj w projekcie zapisano maksymalnie 207m.n.p.m.- czyli i tak większa część strefy VI ma znaczne możliwości rozwojowe. Stąd też nie jest zasadnym dalsze podnoszenie wysokości zabudowy. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			8) W pkt. 9 planu wnosimy o usunięcie zapisów planu zawartych w pkt. 1, 2, 3 i 4 odnoszących się do: - w pkt. 1 do zakazu lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej; - w pkt. 2 do ograniczenia dopuszczalnej rozbudowy istniejącego zakładu ze względu na zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi; - w pkt. 3 do nakazu ograniczenia wszelkich uciążliwości wywołanych określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji; - w pkt. 4 do wykluczenia realizacji zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności. Uzasadnienie: Zakład produkcyjny Stock Polska należy aktualnie zakwalifikować jako zakład o zwiększonym	dz. nr 3/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.1 P**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Treść zakwestionowanych ustaleń była przedmiotem uzgodnień i opiniowania i została wprowadzona na wniosek Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie. Dopiero po wprowadzeniu zapisów kwestionowanych przez wnoszącego uwagę, projekt planu uzyskał pozytywna opinię P.S.P. i mógł być przedkładany do wyłożenia. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej awarii przemysłowych z uwagi na charakter prowadzonej w tym zakładzie działalności tj. ze względu na ilość magazynowanej substancji niebezpiecznej. Spółka podejmuje przy tym szereg działań mających zapobiec i zabezpieczyć zakład przed ryzykiem wystąpienia awarii przemysłowych, stosując najnowocześniejsze technologie i przykładając olbrzymią wagę do spraw związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa zakładu. Dalszy rozwój zakładu wiązać się jednak może, i najprawdopodobniej będzie, ze zmianami mającymi wpływ na zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej. Z tych też względów przewidziane w planie ograniczenia mogą w praktyce całkowicie zahamować dalszy rozwój działalności produkcyjnej w zakładzie. Przepisy prawa nie zakazują natomiast funkcjonowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej, określając jedynie obowiązki podmiotów takie zakłady prowadzące, które to obowiązki spółka w pełni respektuje i skrupulatnie wypełnia. Biorąc natomiast pod uwagę historyczną lokalizacje zakładu, jego sąsiedztwo i istniejący od kilkudziesięciu lat sposób zagospodarowania, nie jest uzasadnione wprowadzanie do planu zagospodarowania tak daleko idących ograniczeń odnoszących się do uciążliwości wywoływanych prowadzoną działalnością. Właściciele działek sąsiednich zagospodarowując je musieli się już bowiem liczyć z uciążliwościami związanymi z sąsiedztwem dużego zakładu produkcyjnego i świadomie na takie sąsiedztwo się godzili. Działalność prowadzona w zakładzie jest stale modernizowana i unowocześniana, co skutkuje również ograniczaniem wszelkich uciążliwości związanych z funkcjonowaniem zakładu, niemniej jednak przy każdej działalności produkcyjnej uciążliwości takie mogą się pojawić. Nie powinny one zasadniczo przekraczać dopuszczalnych norm, nie mniej jednak ze względów technologicznych nie można ich całkowicie ograniczyć do granic własnej posesji. Zwrócić przy tym należy uwagę, że teren posesji zakładu jest odgrodzony z jednej strony torami kolejowymi z pozostałych natomiast jest lub będzie							

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zgodnie z projektem planu, graniczyć z ulicami zbiorczymi, generującymi znaczny ruch i uciążliwości takie jak przykładowo hałas, które będą daleko bardziej odczuwalne niż te pochodzące z działalności zakładu.							
			II. W odniesieniu do obszaru, któremu w projekcie planu nadane zostało przeznaczenie 6.6U Tereny Zabudowy Usługowej wnosimy o zmianę przeznaczenia tego terenu w planie i objecie go w całości przeznaczeniem takim jak faktycznie istniejący tj. „Tereny obiektów produkcyjnych", z dopuszczeniem funkcji usługowej, a zatem przeznaczeniem zgodnym z przyjętym w projekcie planu dla pozostałej części terenu, na którym zlokalizowany jest zakład produkcyjny Stock Polska Sp. z o. o., z zachowaniem uwag wskazanych powyżej.	dz. nr 19/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**6.6U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. W odniesieniu do zachodniej części działki 19/2 - celowo w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.6U – tereny zabudowy usługowej) wiąże się to z planowanym przebiegiem trasy pn-płd – klasy zbiorczej KDZ. Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			III. W odniesieniu do obszaru, któremu w projekcie planu nadane zostało przeznaczenie 1.3KDZ Tereny Dróg Publicznych - ulica zbiorcza, wnosimy o korektę przebiegu planowanej drogi, tak aby nie przebiegała ona przez teren zakładu produkcyjnego Stock Polska Sp. z o.o. czy też w ostateczności, aby w jak najmniejszym stopniu został zajęty pod tę drogę teren zakładu, a w dalszej kolejności ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, który musi zostać zajęty pod drogę, poprzez dopuszczenie rozbudowy, przebudowy lub wyburzenia istniejących budynków i budowy nowych. Uzasadniając wskazane w pkt. II i III powyżej uwagi do planu w pierwszym rzędzie podkreślić należy, że zakład produkcyjny wyrobów spirytusowych, na bazie którego funkcjonuje obecnie zakład Stock Polska, istnieje od ponad stu lat, sięgając historycznie do 1906 roku, kiedy na tym terenie założony został pierwszy w mieście zakład destylacji spirytusu. Stock Polska jako następca zlokalizowanego tam przez kilkadziesiąt lat Polmosu	dz. nr 19/2 ark. 5, obr.17 ul. Spółdzielcza 6	**1.3KDZ**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Zachodnia część działki nr 19/2 zlokalizowana jest w terenie przeznaczonym pod 1.3KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza (planowane przedłużenie ulicy Włościańskiej nad torami i powiązanie z ulicami Wrotkowską i Nowy Świat). W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania części północnej z częścią południową przewiduje się przedłużenie ul. Włościańskiej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie nad torami kolejowymi, w kierunku ulic Wrotkowskiej i Nowy Świat. Dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Lublin podjął na terenie zakładu szereg działań inwestycyjnych, modernizując infrastrukturę zakładu i wprowadzając nowoczesne technologie. Zamierzeniem Stock Spirits Group jest dalszy rozwój zakładu produkcyjnego w Lublinie, co wiąże się z dalszymi inwestycjami w infrastrukturę zakładu i jego rozbudowę. Aby plany te jednak mogły zostać zrealizowane zapisy planu miejscowego nie mogą w niczym nieuzasadniony sposób ograniczać tej rozbudowy, stwarzając sztuczne bariery dla dalszego rozwoju zakładu. Brak możliwości rozwoju będzie w konsekwencji oznaczał stagnację i w perspektywie czasu utratę znaczenia zakładu produkcyjnego, który w chwili obecnej jest jednym z flagowych zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie miasta Lublin, dającym miejsce pracy 347 pracownikom. Po planowanej rozbudowie zakładu produkcyjnego (która w świetle warunków zabudowy przewidzianych obecnie w projekcie planu najprawdopodobniej będzie niemożliwa do zrealizowania), według szacunków Stock Spirits Group zatrudnienie zwiększyłoby się do ok. 30 pracowników. Jest to istotny aspekt społeczny, który również należy wziąć pod uwagę. Teren, na którym zlokalizowany jest zakład produkcyjny już w chwili obecnej staje się stosunkowo ciasny dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych spółki, a dalsze jego okrajanie poprzez projektowane zapisy plany, może w efekcie zahamować jakąkolwiek możliwość realizacji dalszych inwestycji. W szczególności nie jest zrozumiałe z jakich względów część terenów zakładu produkcyjnego, stanowiących funkcjonalną i technologiczną całość, została w planie przeznaczona pod działalność usługową. Takie zapisy skutkować będą daleko idącymi ograniczeniami i brakiem możliwości przebudowy czy rozbudowy budynków znajdujących się na tym terenie przy zachowaniu dotychczasowych ich funkcji, nie wspominając już o braku możliwości lokalizowania tam nowej zabudowy na potrzeby działalności produkcyjnej. W tym miejscu należy ponownie podkreślić, że modernizacja zakładu produkcyjnego nie musi wcale wynikać z planów biznesowych Spółki, a tylko							przestrzennego, w tym kierunkowy przebieg głównych tras komunikacyjnych. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz. 1073 t. j. z późn. zm.). Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem przebudowy bez możliwości wymiany budynków. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi 1.3KDZ. Droga posiada poza zakresem opracowania mpzp, a także w jego obszarze swoją kontynuację zarówno w kierunku południowym jak i północnym. Zmiana lokalizacji wymuszała by zmianę całego trasowania tejże drogi na znacznym odcinku, także poza niniejszym Planem. Projektowana klasa techniczna i funkcja drogi wymusza zabezpieczenie niezbędnego terenu na ulice i jej infrastrukturę towarzyszącą. Ustalenia projektu planu dot. planowanego układu komunikacyjnego uzyskały uzgodnienia Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			z obowiązku dostosowania tego typu zakładów do obecnych wysokich standardów w zakresie zapewnienia odpowiednich rozwiązań technologicznych mających na celu ograniczenie degradacji środowiska naturalnego czy warunków pracy. Zatem zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „P" leży również w szeroko pojmowanym interesie publicznym. W świetle powyższego, konsekwencje utrzymania dotychczasowego brzmienia projektu planu, mogą pociągać poważne negatywne skutki, zwłaszcza społeczne. Ze względu na to że dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych spółki konieczne jest zachowanie możliwości zagospodarowania całego terenu na jakim zlokalizowany jest zakład, wnosi ona również o korektę przebiegu drogi planowanej na terenie 1.3KDZ, tak aby nie przebiegała ona przez teren zakładu, względnie przebiegała przez ten teren w jak najmniejszym stopniu. Każdy bowiem metr tego terenu, zabrany spółce w celu budowy drogi, będzie w bezpośredni i dotkliwy sposób ograniczał zakład w możliwość prowadzenia, a przede wszystkim dalszego rozwoju, działalności produkcyjnej.							
28 (9)	2.10.2018	EximAuto.pl s.c. ul. Przeskok 18E 20-403 Lublin	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu dworca PKP i kwestionuję zasadność przeznaczenia obszaru, na którym znajduje się moja działka nr 79/10 (obręb 17, arkusz 2) przy ul. Przeskok 18E, pod tereny zieleni z wyznaczoną strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej. Obecne przeznaczenie i zainwestowanie działki nr 79/10 (obręb 17, arkusz 2) przy ul. Przeskok 18E, gdzie prowadzę działalność gospodarczą w charakterze branży motoryzacyjnej (serwis samochodowy z zapleczem socjalnym oraz magazynem), jak również działek sąsiadujących, ma charakter usługowo-handlowo-produkcyjny (komercyjny). Dnia 27 listopada 2013 uzyskałem decyzję o warunkach zabudowy nr 619/13 oraz 27 stycznia 201 roku otrzymałem decyzję ostateczną nr 36/16 dla budowy hali magazynowo - warsztatowej z warsztatem samochodowym, zapleczem socjalnym, magazynem	dz. nr 79/10, ark. 2, obr.17 ul. Przeskok 18E	**11.1ZP1 (US,U)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (11.1ZP1(US,U)), dodatkowo wyznaczono tu m. in. strefę lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej – SR, *„w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie nieuciążliwej produkcji, wysoko-technologicznej w zabudowie istniejącej na dzien wejscia w zycie planu”.* Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			oraz myjnią. Warto nadmienić, iż dla ww. terenu wydawane są ciągle warunki zabudowy i pozwolenia na budowę, jak też właściciele zakładów usługowych, w tym również ja, uzyskałem decyzję unijną na rozwój oraz modernizację działalności gospodarczej. Proponowane przeznaczenie terenu jest dla mnie krzywdzące, a przede wszystkim nieuzasadnione z prawnego oraz ekonomicznego punktu widzenia. Zwiększenie obszarów zieleni, terenów rekreacji i sportu powinno dotyczyć obszarów, które pozostaną niezabudowane, bądź których wprowadzenie ma bardzo duże znaczenie dla sąsiadujących obszarów zieleni jako forma ich ochrony przed degeneracją. W przypadku naszych nieruchomości, obecna zabudowa, jak też nieuciążliwa działalność z nią związana w żaden sposób nie wpływa na degenerację terenów wokół rzeki Bystrzycy. Tym bardziej, że w miejsce naszych usług wprowadzone mają być również usługi oraz zabudowa kubaturowa, różniąca się tylko funkcją i przeznaczeniem. Kierunek zmian przestrzennych miasta wskazuje więc na chęć naturalnego wyeliminowania nazwanej w studium „substandardowej" zabudowy z terenów miasta niż faktycznej potrzeby ochrony tych terenów. Warto zauważyć, iż przeznaczenie terenów na usługi zieleni parkowej i sportu wzdłuż rzeki Bystrzycy na całej jej długości, wyznaczone jest w oparciu o istniejące zagospodarowanie, z wyjątkiem tylko okolic ul. Wapiennej oraz terenów „Za Cukrownią". Wprowadzenie usług sportu i rekreacji na teren mojej działki spowoduje nie tylko zakaz inwestowania, ale przede wszystkim brak możliwości jakiejkolwiek przebudowy, remontu oraz odbudowy istniejących obiektów. Co nieuchronnie prowadzić będzie do degradacji i upadłości działalności. Dla małego przedsiębiorcy to być albo nie być. To jedyne źródło utrzymania całej rodziny oraz rodzin pracowników. Miasto winno wspierać przedsiębiorców, którzy zapewniają miejsca pracy, a nie prowadzić do ich upadłości i likwidacji. Wprowadzenie na tak duży obszar funkcji o charakterze						przebudowy bez możliwości wymiany budynków. Działka nr 79/10 znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" i obszar Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację *„terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi"* z wyznaczoną *„ strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie"*. Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz. 1073 t. j. z poźn. zm.). Ponadto ustalenia projektu planu uzyskały pozytywne uzgodnienia w szczególności Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			rekręacyjnym pociągnie za sobą milionowe roszczenie odszkodowawcze lub wnioski o wykup albo zamianę. Czy miasto jest na to przygotowane i czy może mi taki teren zaproponować? Prowadząc przez lata działalność gospodarcza, inwestując i płacąc za podwyższenie kwalifikacji pracowników rozwijając firmę, która przynosi zyski, tym samym podatki dla miasta. Nie jesteśmy w stanie przebranżowić się na działalność, którą dopuszcza plan (działalność wątpliwego zysku), a jednocześnie zapewnić miejsca pracy dla zatrudnionych pracowników. Proszę więc o odpowiedź, czy ważniejsza jest potrzeba rekreacji, czy potrzeba bytu? . Wyrażam sprzeciw do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie proponowanych zapisów dla terenu 11.1 ZP1 (US,U), w tym dla mojej działki 79/10. Moja uwaga, złożona poprzednio nie została uwzględniona w obecnie wyłożonym projekcie mpzp. Par. 148 ustęp 9 pkt 1 lit. a dopuszcza zachowanie nieuciążliwej produkcji wysoko-technologicznej w zabudowie istniejącej na dzień wejścia w życie planu. Taki zapis nie jest jednoznaczny w zakresie prowadzonego przeze mnie serwisu samochodowego (nie jest to produkcja wysoko-technologiczna). Projekt mpzp Par. 148 ustęp 9 pkt 6 mówi o dopuszczeniu zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu. Obecnie zacząłem prace budowlane na podstawie pozwolenia na budowę nr 619/13 znak AB-LA-I.6730.340.2013 z dnia 27.11.2013 oraz decyzję ostateczną nr 36/16 znak AB-LA-i.6730.575.2015 dnia 27.01.2016. Na dzień dzisiejszy nie jest to istniejąca zabudowa, to po pierwsze. Po drugie, zapisy planu sprawiają, że ewentualna rozbudowa, przebudowa budowanego przeze mnie serwisu samochodowego nie będzie możliwa w przypadku rozwoju działalności lub też zmiany technologii samochodów (np.: serwis samochodów elektrycznych może wymagać przebudowy obecnie budowanego serwisu). Co więcej odbudowa po ewentualnym zniszczeniu przez pożar czy czynniki atmosferyczne także nie będzie możliwa.						

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			Koszty budowy szacuję na około 3,5 min złotych netto. Koszty już poniesione na zakup wyposażenia w ramach dotacji unijnej to 3 min złotych netto. Reasumując wyrażam sprzeciw wobec ustaleń wyłożonego planu miejscowego na obszarze mojej działki. Postuluję zamianę przeznaczenia terenu w planie miejscowym na teren usług i aktywności gospodarczej z dopuszczeniem prowadzenia stacji obsługi samochodów, serwisów samochodowych etc. W razie nie spełnienia moich uwag będę dochodził swoich praw na drodze sądowej.							
29 (10)	2.10.2018	EximAuto.pl s.c. ul. Przeskok 18E 20-403 Lublin	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu dworca i PKP i kwestionuję zasadność przeznaczenia obszaru, na którym znajduje się moja działka nr 79/10 (obręb 17, j i arkusz 2) przy ul. Przeskok 18E, pod tereny zieleni z wyznaczoną strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej. Obecne przeznaczenie i zainwestowanie działki nr 79/10 (obręb 17, arkusz 2) przy ul. Przeskok 18E, gdzie prowadzę działalność gospodarczą w charakterze branży motoryzacyjnej (serwis samochodowy z zapleczem socjalnym oraz magazynem), jak również działek sąsiadujących, ma charakter usługowo-handlowo-produkcyjny (komercyjny). Dnia 27 listopada 2013 uzyskałem decyzję o warunkach zabudowy nr 619/13 oraz 27 stycznia 201 roku otrzymałem decyzję ostateczną nr 36/16 dla budowy hali magazynowo-warsztatowej z warsztatem samochodowym, zapleczem socjalnym, magazynem oraz myjnią. Warto nadmienić, iż dla ww. terenu wydawane są ciągle warunki zabudowy i pozwolenia na budowę, jak też właściciele zakładów usługowych, w tym również ja, uzyskałem decyzję unijną na rozwój oraz modernizację ; działalności gospodarczej. Proponowane przeznaczenie terenu jest dla mnie krzywdzące, a przede wszystkim nieuzasadnione z prawnego oraz ekonomicznego punktu widzenia. Zwiększenie obszarów zieleni, terenów rekreacji i sportu powinno dotyczyć obszarów, które pozostaną	dz. nr 79/10, ark. 2, obr.17 ul. Przeskok 18E	**11.1ZP1 (US,U)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (11.1ZP1(US,U)), dodatkowo wyznaczono tu m. in. strefę lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej – SR, *„w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie nieuciążliwej produkcji, wysoko-technologicznej w zabudowie istniejącej na dzien wejscia w zycie planu”.* Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem przebudowy bez możliwości wymiany budynków. Działka nr 79/10 znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			niezabudowane, bądź których wprowadzenie ma bardzo duże znaczenie dla sąsiadujących obszarów zieleni jako forma ich ochrony przed degeneracją. W przypadku naszych nieruchomości, obecna zabudowa, jak też nieuciążliwa działalność z nią związana w żaden sposób nie wpływa na degenerację terenów wokół rzeki Bystrzycy. Tym bardziej, że w miejsce naszych usług wprowadzone mają być również usługi oraz zabudowa kubaturowa, różniąca się tylko funkcją i przeznaczeniem. Kierunek zmian przestrzennych miasta wskazuje więc na chęć naturalnego i wyeliminowania nazwanej w studium „substandardowej" zabudowy z terenów miasta niż faktycznej potrzeby ochrony tych terenów. Warto zauważyć, iż przeznaczenie terenów na usługi zieleni parkowej i sportu wzdłuż rzeki Bystrzycy na całej jej długości, wyznaczone jest w oparciu o istniejące zagospodarowanie, z wyjątkiem tylko okolic ul. Wapiennej oraz terenów „Za Cukrownią" . Wprowadzenie usług sportu i rekreacji na teren mojej działki spowoduje nie tylko zakaz inwestowania, ale przede wszystkim brak możliwości jakiejkolwiek przebudowy, remontu oraz odbudowy istniejących obiektów. Co i nieuchronnie prowadzić będzie do degradacji i upadłości działalności. Dla małego przedsiębiorcy to być albo nie być. To jedyne źródło utrzymania całej rodziny oraz rodzin pracowników. Miasto winno wspierać przedsiębiorców, którzy zapewniają miejsca pracy, a nie prowadzić do ich upadłości i likwidacji. Wprowadzenie na tak duży obszar funkcji o charakterze rekreacyjnym pociągnie za sobą milionowe roszczenie odszkodowawcze lub wnioski o wykup albo zamianę. Czy miasto jest na to przygotowane i czy może mi taki teren zaproponować? Prowadząc przez lata działalność gospodarczą, inwestując i płacąc za podwyższenie kwalifikacji pracowników rozwijając firmę, która przynosi zyski, tym samym podatki dla miasta. Nie jesteśmy w stanie przebranżowić się na działalność, którą dopuszcza plan (działalność wątpliwego zysku), a jednocześnie zapewnić miejsca pracy dla zatrudnionych pracowników. Proszę więc o odpowiedź,							i obszar Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację *„terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi"* z wyznaczoną *„ strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie".* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017r. poz. 1073 t. j. z późn. zm.). Ponadto ustalenia projektu planu uzyskały pozytywne uzgodnienia w szczególności Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			czy ważniejsza jest potrzeba rekreacji, czy i potrzeba bytu? Wyrażam sprzeciw do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie i proponowanych zapisów dla terenu 11.1 ZP1 (US,U), w tym dla mojej działki 79/10. Moja uwaga, złożona poprzednio nie została uwzględniona w obecnie wyłożonym projekcie mpzp. Par. 148 ustęp 9 pkt 1 lit. a dopuszcza zachowanie nieuciążliwej produkcji wysoko-technologicznej w zabudowie istniejącej na dzień wejścia w życie planu. Taki zapis nie jest jednoznaczny w zakresie prowadzonego przeze mnie serwisu samochodowego (nie jest to produkcja wysoko-technologiczna). Projekt mpzp Par. 148 ustęp 9 pkt 6 mówi o dopuszczeniu zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu. Obecnie zacząłem prace budowlane na podstawie pozwolenia na budowę nr 619/13 znak i AB-LA-1.6730.340.2013 z dnia 27.11.2013 oraz decyzję ostateczną nr 36/16 znak AB-LA-1.6730.575.2015 dnia , 27.01.2016. Na dzień dzisiejszy nie jest to istniejąca zabudowa, to po pierwsze. Po drugie, zapisy planu sprawiają, że ewentualna rozbudowa, przebudowa budowanego przeze mnie serwisu samochodowego nie będzie możliwa w przypadku rozwoju działalności lub też zmiany technologii samochodów (np.: serwis samochodów elektrycznych może wymagać przebudowy obecnie budowanego serwisu). Co więcej odbudowa po ewentualnym zniszczeniu przez pożar czy czynniki atmosferyczne także nie będzie możliwa. Koszty budowy szacuję na około 3,5 min złotych netto. Koszty już poniesione na zakup wyposażenia w ramach dotacji unijnej to 3 min złotych netto. Reasumując wyrażam sprzeciw wobec ustaleń wyłożonego planu miejscowego na obszarze mojej działki. Postuluję i i zamianę przeznaczenia terenu w planie miejscowym na teren usług i aktywności gospodarczej z dopuszczeniem i prowadzenia stacji obsługi samochodów, serwisów samochodowych etc. W razie nie spełnienia moich uwag będę dochodził swoich praw na drodze sądowej.							

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
30 (11)	2.10.2018	I____Ł____	W związku z obwieszczeniem z dnia 27 sierpnia 2018 roku Prezydenta Miasta Lublin o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego, wnoszę następujące uwagi do projektu planu. Działka, której dotyczą niniejsze uwagi znajdujące się na terenie, któremu w projekcie planu zostało nadane przeznaczenie 6.3U tereny zabudowy usługowej, w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych. Wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na taki jak został nadany działkom znajdującym się po drugiej stronie ulicy Betonowej tj. MNW/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej z „opuszczeniem” usług, nie jest bowiem uzasadnione wprowadzone planem ograniczenie możliwości zagospodarowania tylko dla tego terenu, skoro w bezpośrednim sąsiedztwie może być rozwijana zabudowa mieszkaniowa.	dz. nr 19, ark. 1, obr.17 ul. Betonowa 5	**6.3U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. W odniesieniu do działki nr 19 w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.3U – tereny zabudowy usługowej). Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Projekt planu nie przewiduje rozwoju funkcji mieszkaniowych w obszarze usytuowanym w pobliżu wielopoziomowego skrzyżowania – przedłużenia ul. Diamentowej (na estakadzie) w stronę ul. Jana Pawła II. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			Ponadto wnoszę o rozszerzenie kategorii terenów zabudowy usługowej o usługi kultury, motoryzacji, nauki i szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, oświaty i wychowania, hotelowo-turystyczne. Przede wszystkim podnoszę że na tym terenie aktualnie funkcjonują już warsztaty samochodowe i świadczone są usługi z zakresu motoryzacji, a ponadto brak jest uzasadnienia aby ograniczyć możliwość lokalizowania na tym terenie innych usług z ww. zakresu.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. W odniesieniu do działki nr 19 w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.3U – tereny zabudowy usługowej) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych. Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
31 (12)	2.10.2018	B___ T___ M___	W związku z obwieszczeniem z dnia 27 sierpnia 2018 roku Prezydenta Miasta Lublin o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin	dz. nr 17, 19 ark. 1, obr.17 ul. Ciepła 26A,	**6.3U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego, wnoszę następujące uwagi do projektu planu. Działka, której dotyczą niniejsze uwagi znajdujące się na terenie, któremu w projekcie planu zostało nadane przeznaczenie 6.3U tereny zabudowy usługowej, w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych. Wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na taki jak został nadany działkom znajdującym się po drugiej stronie ulicy Betonowej tj. MNW/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej z „opuszczeniem" usług, nie jest bowiem uzasadnione wprowadzone planem ograniczenie możliwości zagospodarowania tylko dla tego terenu, skoro w bezpośrednim sąsiedztwie może być rozwijana zabudowa mieszkaniowa.	ul. Betonowa 5						uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. W odniesieniu do działek nr 17 i 19 w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.3U – tereny zabudowy usługowej). Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Projekt planu nie przewiduje rozwoju funkcji mieszkaniowych w obszarze usytuowanym w pobliżu wielopoziomowego skrzyżowania – przedłużenia ul. Diamentowej (na estakadzie) w stronę ul. Jana Pawła II. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			Ponadto wnoszę o rozszerzenie kategorii terenów zabudowy usługowej o usługi kultury, motoryzacji, nauki i szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, oświaty i wychowania, hotelowo-turystyczne. Przede wszystkim podnoszę że na tym terenie aktualnie funkcjonują już warsztaty samochodowe i świadczone są usługi z zakresu motoryzacji, a ponadto brak jest uzasadnienia aby ograniczyć możliwość lokalizowania na tym terenie innych usług z ww. zakresu.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W toku procedury planistycznej właściciel nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. W odniesieniu do działki nr 19 w projekcie planu zaproponowano przeznaczenie pod funkcje usługowe (symbol 6.3U – tereny zabudowy usługowej) w tym kategorie terenów zabudowy usługowej: gastronomii, handlu, administracji i biur, usług drobnych. Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
32 (13)	2.10.2018	P.H.U. DARMEX D____ P____ ul. Przeskok 18F 20-403 Lublin	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonu dworca PKP i kwestionuję zasadność przeznaczenia obszaru, na którym znajduje się moja działka nr ew. 79/11(obr.17,ark 2) przy ul Przeskok 18 F, pod tereny zieleni z wyznaczoną strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo rekreacyjnej. Obecne przeznaczenie i zainwestowanie działki nr ew. 79/11(obr.17,ark. 2) przy ul. Przeskok 18F,gdzie	dz. nr 79/11 ark. 2, obr.17 ul Przeskok 18 F	**11.1ZP1 (US,U)**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Według ustaleń projektu planu przedmiotowa działka położona jest w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (11.1ZP1(US,U)), dodatkowo wyznaczono tu m. in. strefę lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej – SR, *„w ramach której dopuszcza się lokalizację sportu i rekreacji (w szczególności związanych*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			prowadzę działalność gospodarczą branży budowlanej (produkcja stolarki aluminiowej),jak również działek sąsiednich ma charakter usługowo produkcyjny. Uzyskałem decyzję o warunkach zabudowy nr. 412/16 z dnia 09.08.2016 dla budowy budynku magazynowego do hali warsztatowej,jak również dnia 30.08.2016 r. Uzyskałem decyzję nr1014/16 o pozwoleniu na budowę w powyższym zakresie. Warto nadmienić iż dla ww. wydawane są ciągle warunki zabudowy i pozwolenia na budowę jak też właściciele zakładów usługowych, w tym również ja uzyskałem dotację unijną na rozwój oraz modernizację działalności gospodarczej. Proponowane przeznaczeni terenu jest dla mnie krzywdzące, a przede wszystkim nieuzasadnione z prawnego punktu widzenia. Zwiększenie obszarów zieleni, terenów rekreacji i sportu winno dotyczyć obszarów, które bądź to pozostają niezabudowane, bądź których wprowadzenie ma bardzo duże znaczenie dla sąsiednich obszarów zieleni jako forma ich ochrony przed degradacją. W przypadku naszych nieruchomości obecna zabudowa jak też nieuciążliwa działalność z nią związana w żaden sposób nie wpływa na degradację terenów wokół rzeki Bystrzycy. Tym bardziej, że w miejsce naszych usług wprowadzone mają być również usługi oraz zabudowa kubaturowa,różniąca się tylko funkcją i przeznaczeniem. Kierunek zmian przestrzennych miasta wskazuje więc na chęć naturalnego wyeliminowania nazwanej w studium „substandardowej” zabudowy z terenów miasta niż faktycznej potrzeby ochrony tych terenów . Warto zauważyć ,iż przeznaczenie terenów na usługi zieleni parkowej i sportu wzdłuż rzeki Bystrzycy na całej jej długości, wyznaczane jest w oparciu o jej zagospodarowanie, z wyjątkiem tylko okolic ul. Wapiennej oraz terenów „Za Cukrownią” Wprowadzenie na teren mojej działki usług sportu spowoduje nie tylko zakaz inwestowania, ale przede wszystkim brak możliwości jakiejkolwiek przebudowy, remontu czy odbudowy istniejącej obiektów. Co nieuchronnie prowadzić będzie do degradacji i upadku							*z jazdą konną) oraz usług; w ramach strefy SR dopuszcza się zachowanie nieuciążliwej produkcji, wysoko-technologicznej w zabudowie istniejącej na dzien wejscia w zycie planu”.* Z uwagi na istniejące zainwestowanie do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszczono dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Ponadto zapisy projektu planu dopuszczają remonty zabezpieczające i poprawiające standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, z dopuszczeniem przebudowy bez możliwości wymiany budynków. Działka nr 79/11 znajduje się w obrębie doliny rzeki Bystrzycy. Dolina rzeki objęta jest głównym korytarzem ekologicznym (ESOCH), który warunkuje ograniczone formy zagospodarowania. Należą do nich tereny zieleni publicznej, tereny łęgowe, tereny usług sportu i rekreacji wkomponowane w zieleń publiczną. Korytarz ekologiczny dla prawidłowego funkcjonowania powinien charakteryzować się drożnością dla prawidłowego przewietrzania, dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” i obszar Natura 2000 z Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo budowa geomorfologiczna terenu i wysoki poziom wód podziemnych (teren podmokły) powodują, iż jest to teren o trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich. Ponadto poziom wód i bliskie sąsiedztwo rzeki stanowi zagrożenie zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi nie związanymi z produkcją. Oprócz tego obszar leży w zasięgu fali powodziowej w przypadku awarii tamy na zbiorniku retencyjnym Zalew Zemborzycki. W projekcie planu uwzględniono wskazania kierunkowe obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności lokalizację *„terenów zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi”* z wyznaczoną *„ strefą doliny rzecznej z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zieleni rekreacyjnej, wymagającej programów rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem korekty przebiegu głównych tras komunikacyjnych w niezbędnym zakresie”.* Zgodnie z dyspozycją ustawową ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			działalności. Dla małego przedsiębiorcy to być albo nie być. To jedyne źródło utrzymania dla całej mojej rodziny oraz rodzin moich pracowników (15 pracowników). Miasto winno wspierać przedsiębiorców, którzy zapewniają miejsca pracy, a nie prowadzić do ich likwidacji. Wprowadzenie na tak duży obszar funkcji o charakterze rekreacyjnym pociąganie za sobą milionowe roszczenia odszkodowawcze lub wnioski o wykup albo zamianę. Czy miasto jest na to przygotowane i czy może mi taki teren zaproponować?. Prowadząc przez lata działalność gospodarczą branży budowlanej (produkcja stolarki aluminiowej), inwestując i rozwijając firmę, która przynosi zyski, tym samym podatki dla miasta nie jestem w stanie nawet przez kilka najbliższych lat przebranżowić się na działalność którą dopuszcza plan (działalność wątpliwego zysku), a jednocześnie zapewnić miejsca pracy dla ludzi których zatrudniam. Czy ważniejsza jest potrzeba rekreacji czy potrzeba bytu? Wnioskuję o wprowadzenie zmian w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego z wyznaczonych na moim terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oraz usług (zgodnie z §148 proponowanego MPZP) na tereny usług i aktywności gospodarczej lub z uwzględnieniem możliwości na wyznaczony w projektowanym planie rozbudowy, budowy i modernizacji istniejących obiektów związanych z prowadzoną działalnością.							miejscowych (art. 9.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t. j. z poźn. zm.). Ponadto ustalenia projektu planu uzyskały pozytywne uzgodnienia w szczególności Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
33 (14)	2.10.2018	M____ S____ W____ K____	Nie wyrażamy zgody na poprowadzenie pasa drogowego drogi 2.3KDD w sposób znacznie ingerujący w działki nr 15/1 i 17. Przyjęte rozwiązanie jest w sprzeczności z wydaną 7 listopada 2003 roku decyzją Nr 625/03 o ustaleniu warunków zabudowy dla działki Nr 17 - linia zabudowy na naszych działkach od strony ulicy Lubelskiego Lipca 80 została przesunięta w stronę ulicy 1 Maja, chociaż nie jest to niezbędne dla utworzenia pasa drogi 2.3KDD. Rozumiemy potrzebę utworzenia ulicy na terenie oznaczonym symbolem 2.3KDD, jednak wyrażamy stanowczy sprzeciw dla uczynienia tego kosztem naszej	dz. nr 15/1, 17 ark. 4, obr.22 ul. 1 Maja 11	**2.3KDD, 2.3MW/U**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji. Planowana droga 2.3KDD nie stanowi elementu ulicy Lubelskiego Lipca 80 (1.8KDGP). Wyznaczona została w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszaru 2.3MW/

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			nieruchomości. Uważamy, że pas drogowy ulicy Lubelskiego Lipca 80 jest wystarczająco szeroki, żeby razem z terenem sięgającym do obowiązującej linii zabudowy utworzyć tam jednokierunkową drogę zapewniającą połączenie ulicy Lubelskiego Lipca 80 z ulicą 1 Maja. W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze, polegających na: 1. Pozostawieniu przebiegu linii zabudowy na działkach Nr 15/1 i 17 w usytuowaniu takim, jakie określono w obowiązującej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (Nr 625/03 z 07.11.2003r),							U od strony zachodniej a także jako połączenie komunikacyjne z drogą 2.1KDD (ul. 1-go Maja). Droga ta zaprojektowana została w minimalnych wymaganych parametrach technicznych dla funkcji jakie ma pełnić. W terenie 2.3MW/U od strony drogi 2.3KDD wyznaczono obowiązującą linię zabudowy. Oznacza to, że nowa zabudowa musi być lokalizowana w określonym miejscu. Lokalizacja jej na krawędzi terenu budowlanego, czyli w linii rozgraniczającej, pozwala maksymalnie wykorzystać inwestycyjnie teren przeznaczony pod zabudowę. W ustaleniach dodatkowo dopuszczono możliwość wycofania o 3m obowiązującej linii zabudowy parteru i pierwszego piętra do wnętrza terenu od strony ulicy 2.3KDD. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2. Zlokalizowaniu drogi 2.3KDD wzdłuż ulicy Lubelskiego Lipca 80 bez zmieniania przebiegu aktualnie obowiązującej linii zabudowy.				–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Nie ma możliwości lokalizacji drogi 2.3KDD w obecnych liniach regulacyjnych drogi 1.8KDGP i włączenie jej do tego układu jako drogi serwisowej (obsługującej). Ze względu na zaproponowane w planie funkcje, musi to być wyodrębniona droga. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
34 (15)	2.10.2018	A__ K__ - F____ M____ K____ J___ S___ K___	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie części ww. działek na tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe obsługujące posesje położone wzdłuż ul. Lubelskiego Lipca '80 (teren 2.3KDD). Zgodnie z rysunkiem planu przyjęta szerokość ulicy 2.3KDD w liniach rozgraniczających powoduje konieczność zmniejszenia działek budowlanych o pas szerokości 6 metrów od zachodnich granic obu działek. Wnosimy o korektę ukształtowania pasa drogowego ulicy 2.3KDD w taki sposób, aby zmniejszyć ingerencję w działki budowlane nr 13/4 i 15/2 do pasa o szerokości 4 metrów od zachodnich granic obu działek, czyli pozostawienie przebiegu linii zabudowy zgodnie obowiązującą dla przedmiotowych działek wydaną na nasz wniosek decyzją nr 373/339 z dnia 20.07.2007 r,	dz. nr 15/2, 13/4, 18, 19/1, 19/2 ark. 4, obr.22 ul. 1 Maja 13a, 13	**2.3KDD, 2.3MW/U**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Właściciel nieruchomości nie sygnalizował swoich planów inwestycyjnych, nie składał wniosków, ani uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z dyspozycją ustawową decyzje o warunkach zabudowy, oraz decyzje celu publicznego wygasają gdy dla danego terenu został uchwalony plan miejscowy i jego ustalenia są inne niż w decyzji. Droga 2.3KDD zaprojektowana została jako droga obsługująca teren 2.3MW/U. Jej szerokość w liniach regulacyjnych wynika z funkcji jaką ma pełnić. W ramach realizacji tej drogi planuje się budowę jednokierunkowej jezdni, chodników, ścieżek rowerowych bądź ciągów pieszo rowerowych. Droga będzie także wyposażona w elementy zieleni izolacyjnej oraz w miarę możliwości wyznaczone

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			o ustaleniu warunków zabudowy, w której określono obowiązująca linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej ul. Lubelskiego Lipca '80 (czyli od zachodnich granic obu przedmiotowych działek). Przesunięcie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii rozgraniczającej dla ulicy 2.3KDD o 2 metry w stronę ul. Lubelskiego Lipca '80 pozwoli na utrzymanie dla naszych działek linii zabudowy bez zmian, zgodnie z wydaną obowiązującą decyzją. Na podstawie analizy rysunku planu uważamy, że jest to możliwe bez szkody dla ogólnej koncepcji zagospodarowania terenu, ponieważ: 1. Na rysunku planu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla ulicy 2.3KDD wynosi 11 metrów. Natomiast zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym dla ulicy klasy D (drogi dojazdowe) wynosi 10 metrów. 2. Dodatkowo w uzasadnionych przypadkach ww. Rozporządzenie dopuszcza przyjęcie jeszcze mniejszej szerokości ulicy, jeśli zapewni ona możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. W tym konkretnym przypadku uważamy, że ulica 2.3KDD łącząca zjazd z ul. Lubelskiego Lipca '80 z ul. 1 Maja może być tylko drogą jednokierunkową a w związku z tym wymagana minimalna szerokość pasa ruchu to 2,50 metra. Przyjmując dla ulicy 2.3KDD szerokość w liniach rozgraniczających na poziomie 9 metrów, pozostała po odjęciu szerokości pasa ruchu szerokość 6,50 metra będzie w zupełności wystarczająca dla umieszczenia tam jeszcze chodnika, miejsc postojowych, pasa zieleni i wszelkiej potrzebnej drodze infrastruktury oraz umożliwi pozostawienie linii zabudowy w niezmienionym przebiegu (czyli w przebiegu zgodnym z obowiązującymi warunkami zabudowy dla							w niej będą miejsca do parkowania. Projektowany szpaler drzew w liniach rozgraniczających ulicy 1.8KDGP zlokalizowany jest poza pasem drogowym drogi 2.3KDD i zaprojektowany w miejscu zieleńca, który zgodnie z obowiązującymi przepisami musi oddzielać drogę klasy GP od jakichkolwiek innych obiektów obsługujących uczestników ruchu drogowego. W terenie 2.3MW/U od strony drogi 2.3KDD wyznaczono obowiązującą linię zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy oznacza, że nowa zabudowa musi być lokalizowana w określonym miejscu. Lokalizacja jej na krawędzi terenu budowlanego, czyli w linii rozgraniczającej, pozwala maksymalnie wykorzystać inwestycyjnie teren przeznaczony pod zabudowę. W ustaleniach dodatkowo dopuszczono możliwość wycofania o 3m obowiązującej linii zabudowy parteru i pierwszego piętra do wnętrza terenu od strony ulicy 2.3KDD. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			działek 13/4 i 15/2. 3. Na rysunku planu umieszczono wzdłuż ulicy Lubelskiego Lipca '80 projektowany szpaler drzew. W przypadku rezygnacji z dwóch drzew sąsiadujących bezpośrednio z przystankiem autobusowym na wysokości działki 15/1 (sąsiadującej z będącą przedmiotem pisma działką 15/2), możliwe będzie poprowadzenie pasa drogowego ulicy 2.3KDD z niewielką modyfikacją, umożliwiającą ograniczenie ingerencji w nasze działki budowlane 13/4 i 15/2. Uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszych uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu. Zaproponowana w nim zmiana przebiegu linii zabudowy jest dla nas nie do zaakceptowania i nie wyrażamy zgody na przyjęcie takiego rozwiązania. Jesteśmy przekonani, że zaproponowane przez nas niezbędne korekty są możliwe do wprowadzenia i nie powodują żadnych szkód dla przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań.						
35 (16)	04.10.2018 (nadana pocztą w dniu 02.10. 2018)	M____ N____ P____ N____	Nieruchomość opisana w części III została przez nas zakupiona w dniu 29 marca 2017 roku na cele inwestycyjne. Na działce gruntu nr 2/141 posadowiony jest składający się z trzech kondygnacji budynek usługowy o powierzchni użytkowej 1976,66 m^2. Budynek został wybudowany w 1966 roku i jest w dobrym stanie technicznym. Na działce znajduje się ponadto budowla podziemna - schron o powierzchni 109 m^2 pochodzący z lat 50-tych XX wieku. Jak wynika z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego w fazie ponownego (II) wyłożenia do wglądu publicznego od 27 sierpnia do 18 września 2018 roku, powyższa nieruchomość, oznaczona 4.6 U ma być częściowo wykorzystana pod usługi, częściowo natomiast - co budzi nasz sprzeciw jako właścicieli - pod umieszczenie na niej infrastruktury techniczno - energetycznej 4.3 E, należącej do jednej ze spółek PKP. Podnosimy, że pomysł takiej lokalizacji został uzgodniony, gdy właścicielem gruntu były PKP S.A., które to	dz. nr 2/141 ark. 5, obr.10 ul. Gazowa 6b	**4.3 E**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka o symbolu 4.3E został wyznaczony w projekcie planu miejscowego w związku z planowaną realizacją nowego Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego. Lokalizacja ZCK poprzedzona była wariantowaniem. Zintegrowane Centrum Komunikacyjne stanowi cel publiczny o zasięgu lokalnym, jak i regionalnym, służyć będzie zarówno mieszkańcom miasta jak i mieszkańcom regionu lubelskiego. Realizacja ZCK i wynikające z niej zmiany w przyległym układzie drogowym wymuszają konieczność przesunięcia ulicy Gazowej w kierunku południowym oraz potrzebę przeniesienia istniejącej stacji trakcyjnej PKP- Energetyka, która usytuowana jest w osi planowanej drogi. Stacja trakcyjna służy do obsługi linii kolejowej, stąd by zabezpieczyć funkcjonowanie linii w projekcie planu wskazano najbliższy teren niezabudowany o zbliżonej powierzchni oraz relatywnie słabo uzbrojony (brak kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną). W trakcie

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			przedsiębiorstwo nie miało jakichkolwiek planów na wykorzystanie tejże nieruchomości w taki sposób, by nadać jej rentowność. Podnosimy, że w chwili zakupu nie byliśmy związani żadnymi ustaleniami pomiędzy Urzędem Miasta a Grupą PKP. Nie bez znaczenia jest w chwili obecnej fakt, że w dniu 4 września 2018 roku Prezydent Miasta Lublin decyzją nr 568/18 wydaną na nasz wniosek, ustalił warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku „dawnej drużyny konduktorskiej PKP” na budynek usługowy (usługi zdrowia, hotelowe, gastronomiczne) oraz budowie parkingu. Umieszczanie zatem na nieruchomości stanowiącej własność prywatną infrastruktury energetycznej (ze wszystkimi tego konsekwencjami opisanymi w § 37 pkt 6 i 10 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w sytuacji, gdy PKP dysponuje w tym rejonie własnymi nieruchomościami, stanowi nadużycie prawa, na które nie wyrażamy naszej zgody i które nie ma żadnego uzasadnienia, także w świetle planowanych na tym terenie inwestycji związanych z dworcem metropolitarnym. Mając na uwadze powyższe wnosimy o uwzględnienie naszych uwag co do usytuowania infrastruktury technicznej na terenie naszej nieruchomości. Zmiana położenia tejże infrastruktury i przeniesienie jej w inne miejsce tak, by nie kolidowała ona z naszymi zamierzeniami co do działki da nam możliwość pełnego wykorzystania nieruchomości na planowane przez nas cele usługowe (budowa hotelu i parkingu), które to cele wpisują się w ogólną koncepcję Miasta na zagospodarowanie terenu przyszłego dworca metropolitarnego.							procedowania projektu planu, w związku z wykonywaną na potrzeby ZCK dokumentacją techniczną, analizowano dodatkowo różne (mniej inwazyjne) warianty lokalizacji stacji. Niemniej, z uwagi na kluczowe dla obsługi ruchu kolejowego znaczenie w/w obiektu do czasu realizacji stacji trakcyjnej w projekcie planu pozostawiono zabezpieczony planistycznie teren jako funkcję 4.3E. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
36 (17)	8.10.2018 (nadana pocztą w dniu 02.10. 2018)	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogilskie 1 31-516 Kraków	W związku z uwzględnieniem części naszych wcześniejszych uwag dotyczących przebudowy układu drogowego obsługującego pasażerów PKP, wnioskujemy jedynie o wprowadzenie jak największej liczby miejsc postojowych.	rejon dworca kolejowego oraz Placu Dworcowego	**4.1KP1, 4.7KDD**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** W ramach układu drogowego obsługującego Dworzec Kolejowy, w szczególności w ustaleniach dla terenu drogi dojazdowej 4.7KDD – ul. Dworcowa dopuszczono lokalizację zatok postojowych dla krótkotrwałego zatrzymania, ponadto nakazano realizację zatok postojowych

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
		Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa								dla taksówek wzdłuż jezdni. Parkingi dopuszczono także w ramach planowanego nowego Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego (tereny 4.1KA(KS), 4.2KA(KS)) oraz w formie podziemnych parkingów pod placem dworcowym (teren 4.1KP1). Ponadto dopuszczono w ramach terenu placu 4.1KP1 (Plac Dworcowy) lokalizację podjazdu z zatokami do krótkiego zatrzymania i dla taksówek. Docelowa ilość miejsc postojowych wynikać będzie z możliwości terenowych i możliwości spełnienia wymogów przepisów odrębnych. Teren placu 4.1KP1 (Plac Dworcowy) jest planowany jako przestrzeń publiczna dla ruchu pieszego i rowerowego oraz element integrujący oba dworce (istniejący Dworzec Kolejowy i nowe Zintegrowane Centrum Komunikacyjne), tak by użytkownicy piesi mogli bezkolizyjnie, bezpiecznie i sprawnie dokonywać przesiadek oraz korzystać komunikacji zbiorowej (miejskiej oraz regionalnej). Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			Po raz kolejny pragniemy również zauważyć, że działka o nr ewidencyjnym 2/139, w której PKP S.A. Posiada udziały w użytkowaniu wieczystym, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, obecnie zamieszkanym (zdecydowana większość mieszkań stanowi własność prywatną). W związku z powyższym lokalizacja drogi 2.3KDZ spowoduje znaczne roszczenia odszkodowawcze. Ponadto w kontekście wydanej w marcu 2016r. Decyzji o warunkach zabudowy nr AB-LA-II.6730.88.2016 oraz decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Nowy Świat (AB-BW-III.6740.1.40.2017), realizacja drogi łączącej ul. Stadionową z ul. Wojenną w ogóle przestaje być możliwa. W związku z powyższym zupełnie bezzasadne jest wprowadzanie do planu rezerwy pod drogę (2.3KDZ), która nigdy nie powstanie, ze względu na niemożność jej kontynuacji po drugiej stronie układu torowego . Spowoduje to jedynie brak możliwości przeprowadzenia większych remontów w budynku przy ul. Gazowej, natomiast nie rozwiąże problemów	dz. nr 2/139 ark. 5, obr.10 rejon ul. Stadionowej, Gazowej	**2.3KDZ**		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Obecnie w strukturze funkcjonalnej miasta znaczącą barierą komunikacyjną są tory kolejowe, ograniczające możliwości realizacji powiązań w kierunku północ-południe. Stąd też docelowo dla efektywnego powiązania nowego Zintegrowanego Dworca z częścią południową Miasta przewiduje się przedłużenie ul. Stadionowej (drogi klasy zbiorczej) bezkolizyjnie pod torami kolejowymi, następnie w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Wykształcenie dodatkowych powiązań komunikacyjnych nie jest bynajmniej nowym pomysłem, a wynika z wciąż niezrealizowanych w tym zakresie potrzeb funkcjonalnych. Do 2003r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - LZM zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986r. Zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93 z dnia 23 października 1993r. Zgodnie z jego ustaleniami w/w działka znajdowała się w obszarze funkcjonalnym 1G- Centrum Komunikacyjne i jednostce oznaczonej symbolem IG 11KK – tereny linii i urządzeń kolejowych - jako funkcji

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			komunikacyjnych w rejonie dworca. Deklarując współpracę w tworzeniu spójnej i estetycznej przestrzeni miasta Lublin mamy nadzieję przyczynić się do poprawy jego wizerunku i zaspokojenia potrzeb mieszkańców.							przeważającej. Ponadto przez teren działki poprowadzono planowaną linię „*Lubelskiej Kolei Miejskiej, podsystemu wydzielonego w pionie i poziomie w stosunku do ruchu kołowego i pieszego dla relacji wewnątrzmiejskich na kierunkach spodziewanych największych potoków pasażerskich wiążących obszary rozwojowe ze Śródmieściem i podstawowymi koncentracjami miejsc pracy”.* Od 2003 r. do chwili obecnej przedmiotowy obszar nie ma planu miejscowego, a bieżące działania realizacyjne dokonywane są w oparciu o ustalenia wydawanych indywidualnie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedłużenie ul. Stadionowej jest jedną z ulic podstawowego układu drogowego do obsługi Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego, stanowiąc przejście przez tory kolejowe dla komunikacji miejskiej i dalekobieżnej na kierunku południowym. W odniesieniu do wspomnianej w uwadze nowej inwestycji - zespołu zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanego od ulicy Nowy Świat (czyli poza granicą przedmiotowego projektu planu) to na etapie pozwolenia na budowę w zagospodarowaniu terenu uwzględniono planowane przedłużenie ulicy Stadionowej i pozostawiono niezbędną rezerwę terenu. Ponadto uchwałą nr 780/XXXI/2017 w dniu 26 czerwca 2017 r. Rada Miasta Lublin zainicjowała przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojennej celem planistycznego zabezpieczenia przyszłego przedłużenia ul. Stadionowej w śladzie ul. Wojennej do ul. Wyścigowej. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
Uwagi po terminie										
37 (1)	4.10.2018	B___J___ K___	W związku z planowaną inwestycją na działce nr 6/3 przy Al. Zygmuntowskich 3 w Lublinie w dniu 12.11.2015 r. właściciel nieruchomości wystąpił do UM Lublin z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy na	dz. nr 6/3 ark. 1, obr.22 Al. Zygmuntowskie 3	**7.1US/U**		_		_	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr 6/3 wymieniona w uwadze należy do obszarowego wpisu do Rejestru Zabytków Województwa

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1242/XLIX/2018 z dn. 25. 10. 2018 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			w/w działce. W dniu 24.02.2016 r. uzyskaliśmy prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy (Decyzja nr 52/16 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 08.02.2016, znak AB-LA-I.6730.511.2015), a następnie decyzję 223/18 z dnia 27.03.2018 r. dla inwestycji budowlanej polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie pawilonu handlowego dla potrzeb salonu samochodowego z częścią diagnostyczną i wystawienniczą o powierzchni sprzedaży do 800m^2 wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i wiatą śmietnikową oraz rozbiórką części istniejącego budynku”. W/w decyzja określa m.in.: linie rozgraniczające teren inwestycji, ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Do w/w wydanej decyzji załączono opracowanie graficzne nr 1 (w/w decyzja wraz z złącznikiem została załączona do niniejszego wniosku), na którym linią koloru niebieskiego określono nieprzekraczalną linię zabudowy. W przedstawionym przez UM Lublin projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieprzekraczalna linia zabudowy jest obwiednią istniejącej i nieistniejącej już zabudowy (część istniejącej zabudowy została rozebrana na podstawie pozwolenia na rozbiórkę wydanego przez UM Lublin), co uniemożliwia nam realizację planowanej inwestycji zgodnej z wydaną w/w decyzją. Wnosimy uwagę polegająca na wprowadzeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z wydana decyzją dotyczącą przedmiotowej nieruchomości.							Lubelskiego jako zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (nr rejestru A/153). Jej zagospodarowanie ma wpływ na odbiór panoram najcenniejszego fragmentu Lublina. Po I wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wprowadzono korektę uwzględniającą przedmiotową uwagę, czyli dopuszczono rozbudowę budynku istniejącego w kierunku rzeki Bystrzycy. Niemniej w toku ponownych uzgodnień i opiniowania projektu planu przez organy i instytucje nie uzyskano pozytywnego uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W warunkach konserwatorskich wskazano pozostawienie strefy dopuszczalnego zainwestowania kubaturowego w obrębie obszaru 7.1US/U - poprzez utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na etapie uzgodnień w 2017 r. czyli w kształcie, który był kwestionowany przez wnoszącego uwagę podczas I wyłożenia. Ostatecznie uzgodniono z W.K.Z. jedynie niewielkie powiększenie strefy zabudowy. Z uwagi na powyższe - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr 1242/XLIX/2018
Rady Miasta Lublin
z dnia 25. 10. 2018 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 tj.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.