



PL-WZ-I.6727.1.1184.2023

Lublin, dnia 19 grudnia 2023 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Uchwały nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru B - rejon ulicy Wapiennej - Politechnika Lubelska (Dz. Urz. Woj. Lub. 2022r. Poz. 6608)

Przeznaczenie terenu w planie 1336/XLIV/2022 dla działki w Lublinie:

2/18 część / ark.6, obręb 29 - Rury Św.Ducha /

Symbol	Nazwa funkcji
1E	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
1UP	Teren usług publicznych

Wypis z części tekstowej Uchwały nr 1336/XLIV/2022:

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu
<p>§ 1.</p> <p>1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru B - rejon ulicy Wapiennej - Politechnika Lubelska nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.</p> <p>2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru B - rejon ulicy Wapiennej - Politechnika Lubelska, w granicach określonych na załączniku nr 1- zwaną dalej planem.</p> <p>§ 2.</p> <p>1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.</p> <p>2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:</p> <p>1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);</p> <p>2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);</p> <p>3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);</p> <p>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);</p> <p>5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).</p> <p>§ 3.</p> <p>1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:</p> <p>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;</p> <p>2) akcent 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, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;</p> <p>3) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;</p> <p>4) dach stromy - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy</p>

uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

5) dach zielony - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;

6) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

7) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

8) działka budowlana - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) 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, dachy zielone);

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) 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;

12) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) kategoria przeznaczenia terenu - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

14) kondygnacja - zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) linie rozgraniczające - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

16) miejsce parkingowe - należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

17) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

18) obszar zieleni towarzyszącej „ZT” - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

19) obszar zieleni izolacyjnej „ZI” - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

20) obszar obsługi komunikacji „KS” - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;

21) obszar sportowo - rekreacyjny „SR” - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

22) plac zabaw - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

23) plan - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

24) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny;

25) powierzchnia całkowita - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

26) powierzchnia użytkowa - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi,

przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

27) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

28) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

29) przeznaczenie terenu - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

30) przeznaczenie tymczasowe - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

31) strefa dopuszczonej wysokości zabudowy - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, C, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

32) Strefa Ochrony Widoków (SOW) - strefa mająca na celu ochronę widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);

33) strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP” - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

34) teren - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

35) uciążliwość - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

36) 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 komatkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

37) urządzenia sportowo - rekreacyjne nieuciążliwe - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

38) 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;

39) usługi publiczne - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

40) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

41) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

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

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

44) zachowanie istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami

wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

45) 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;

46) zieleni izolacyjna - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

§ 4.

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

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

3. UP, E - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

[Zawartość § 4 ust. 4 (oznaczenia graficzne) znajduje się w niniejszym wypisie w części pod nazwą: „Ogólne ustalenia dotyczące całego planu – uzupełnienie”]

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;

6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);

7) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);

8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);

9) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);

10) obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (SR);

11) obszary infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (IT);

12) obszar ochrony pośredniej „A” (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody Centralna;

13) przejście w parterze;

14) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;

15) budynek lub zespół budynków wpisany do Ewidencji Zabytków;

16) obszar wpisany do Ewidencji Zabytków.

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

w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, skarpa do zachowania, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych, akcent architektoniczny, akcent urbanistyczny, np. pomnik, rzeźba, fontanna, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji, 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, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie, wymiary (w metrach).

§ 5.

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

1) UP - teren usług publicznych;

2) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

1) kościoły, kaplice - nie mniej niż 1, 2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

- 4) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 5) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 6) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) przedszkola, świetlice, żłobki - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 13) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów i 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 14) obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) obiekty wysokich technologii - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych.
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 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2 jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
- 1) dla handlu i usług - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów - nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- § 7.
1. Ustala się standard akustyczny:
- 1) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego (w tym domów studenckich) - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej - standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się;
 - 2) dla pozostałych funkcji terenów - standardu nie ustala się.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- § 8.
1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi

dolin rzecznych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub

nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

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

§ 9.

1. Ustala się ochronę ujęcia wody Centralna.

2. Wyznacza się obszar ochrony pośredniej „A” (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody Centralna, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,

b) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,

c) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

e) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,

f) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,

g) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych

ujęć wody,

h) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,

i) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

§ 10.

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu - uzupełnienie

Skan oznaczeń graficznych jeśli występują w tekście planu:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług publicznych
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar ochrony pośredniej "A" (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody Centralna
	przejście w parterze
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obszar wpisany do Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	akcent architektoniczny
	akcent urbanistyczny np. pomnik, rzeźba, fontanna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	granica obszaru zagrożenia powodziowego <small>(obszary narażone na zalewanie w przypadku wzniesienia wody)</small>
	granica obszaru zagrożenia powodziowego <small>zróżniczone zagrożenie w przypadku wzniesienia wody w Zakale Zemborskim</small>
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)

Funkcje terenów	
Oznaczenie	Nazwa
1E	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 12.</p> <p>Dla terenu 1E ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) standard akustyczny - nie ustala się;</p> <p>3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.</p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.</p> <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.</p> <p>6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;</p> <p>3) intensywność zabudowy: nie ustala się;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.</p> <p>8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.</p> <p>9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.</p> <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od ulicy Nadbystrzyckiej zlokalizowanej poza granicą opracowania, poprzez teren oznaczony symbolem 1UP;</p> <p>2) w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,</p> <p>d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące i planowane kanały deszczowe (O 0,5 w ul. Nadbystrzyckiej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.</p> <p>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 1E w wysokości 1%.</p>	
1UP	Teren usług publicznych
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 11.</p> <p>Dla terenu 1UP ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.</p>	

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych z przeznaczeniem na obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) administracji i biur, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) gastronomii, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) handlu, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butik, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki,
 - d) hotelowo – turystycznej, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) kultu religijnego i czynności religijnych, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) kultury, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - g) ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo lecznicze,
 - h) oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne i prywatne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) sportu i rekreacji, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
 - j) usług drobnych, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren 1UP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 3) teren 1UP znajduje się częściowo w obszarze ochrony pośredniej "A" (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody Centralna, ustalenia zgodnie z § 9;
 - 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
 - 6) na terenie 1UP na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 1UP ochronie konserwatorskiej podlega konstrukcja mostu wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/1639, oznaczona graficznie na rysunku planu. Dla konstrukcji mostu oznaczonej graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
 - b) nakaz utrzymania charakteru ekspozycyjnego;
 - 2) na terenie 1UP ochronie konserwatorskiej podlegają budynki dawnego zespołu dworsko-pałacowego ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: dawny dwór z pozostałościami parku, murowany, z XVIII w. oraz dawny spichlerz, murowany z XIX w, oznaczone graficznie na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w gabarytach i formie istniejącej na dzień wejścia w życie planu - wszelkie zmiany funkcjonalne projektowane w obrębie ww. obiektów powinny przyczyniać się do zachowania zabytku w stanie umożliwiającym jego funkcjonowanie w strukturze przestrzennej przy zachowaniu elementów świadczących o zabytkowym charakterze;
 - 4) działania inwestycyjne prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla budynku dawnego dworu oznaczonego graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości wraz z portykiem w fasadzie,
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
 - c) nakaz zachowania dekoracji elewacji,

- d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- f) zakaz realizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków,
- g) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na zabytkowym obiekcie;
- 6) dla budynku dawnego spichlerza zaznaczonego graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości wraz z przyporami,
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów,
 - c) zakaz realizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków,
 - d) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;
- 7) dla obszaru wpisanego do Ewidencji Zabytków - pozostałości parku, zaznaczonego graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz zachowania starodrzewia,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) część terenu 1UP zlokalizowana jest w granicach Strefy Ochrony Widoków (SOW), oznaczonej na rysunku planu, w obszarze której ustala się nakaz zachowania powiązań widokowych ze Starym Miastem.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenie 1UP wyznacza się akcenty architektoniczne - budynki dawnego zespołu dworsko-pałacowego wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin: dawny dwór oraz dawny spichlerz (lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu);
 - 3) na terenie 1UP dopuszcza się realizację nowego akcentu architektonicznego (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu);
 - 4) na terenie 1UP dopuszcza się realizację akcentów urbanistycznych (orientacyjna lokalizacja - zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) ustala się nakaz pozostawienia otwartych przejść w parterze w ramach wyznaczonych stref zabudowy. Orientacyjna lokalizacja przejść została wskazana na rysunku planu. Możliwość zastosowania przejścia bramowego;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A: wysokość zabudowy: nie więcej niż 35,00 m,
 - b) w strefie B: wysokość zabudowy: nie więcej niż 30,00 m,
 - c) w strefie C: wysokość zabudowy: nie więcej niż 25,00 m;
 - 9) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 10) ustala się w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w szczególności instalacji kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych oraz klimatyzacyjnych), realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku;
 - 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego nie więcej niż 2,5 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 12) kształt dachu: nie ustala się;

- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wielokondygnacyjne, naziemne miejsca parkingowe;
- 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- 1) część terenu 1UP znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) część terenu 1UP znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - g) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczanej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 2) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - g) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczanej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 3) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej,
 - b) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych,
 - c) dopuszczenie zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach terenu 1UP wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie których ustala się:
- a) zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - b) nakaz zastosowania wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - d) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,

f) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
g) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
h) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

5) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar sportowo-rekreacyjny, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jaskrawo-zielonym i symbolem SR, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz zachowania minimum 50% obszaru SR jako powierzchni biologicznie czynnej,
b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
c) dopuszczenie realizacji przekryć pneumatycznych nad terenowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi,
d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

6) w ramach terenu 1UP wyznacza się obszar infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP od ulicy Nadbystrzyckiej i od ul. Wapiennej (zlokalizowanych poza granicą opracowania);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w § 11, ust. 4, pkt 5, lit. f, pkt 6, lit. c i ust. 6, pkt 10), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące sieci (magistrale O 350 w ul. Nadbystrzyckiej i ul. Wapiennej, magistrala O 710 w ul. Wapiennej),

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor O 1,0 w obszarze opracowania i kanał sanitarny O 0,25 w ul. Nadbystrzyckiej,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące i planowane kanały deszczowe (O 0,4 i planowany w ul. Wapiennej, O 0,5 w ul. Nadbystrzyckiej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe niskiego ciśnienia (O 250 w ul. Nadbystrzyckiej) po wymaganej rozbudowie,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x500 - 2x350 w ul. Nadbystrzyckiej lub z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w § 11, ust. 4, pkt 5, lit. f, pkt 6, lit. c i ust. 6, pkt 10) zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem zawartym w § 11, ust. 4, pkt 5, lit. f, pkt 6, lit. c i ust. 6, pkt 10).

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
d) dopuszcza się realizację przekryć pneumatycznych nad terenowymi obiektami sportoworekreacyjnymi,
e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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

Przepisy końcowe

§ 13.

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

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

3. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17.

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

§ 18.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Zastrzeżenia i uwagi:

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w Uchwale nr 1336/XLIV/2022, w tekście oraz rysunku planu. Tekst i rysunek planu stanowią integralną całość. Wrys z części graficznej Uchwały dotyczący przedmiotowej działki/ek stanowi załącznik nr 1 oraz legenda z części graficznej Uchwały (jeżeli występuje) stanowi załącznik nr 2 do niniejszego wypisu i wrys.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z tekstem Uchwały.

Niniejszy wypis i wrys z planu miejscowego, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnej uchwały Rady Miasta Lublin, dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/>

W rejonie wnioskowanego terenu obowiązują plany miejscowe określone Uchwałami dostępnymi na: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych-wg-dat-uchwalenia/> oraz <https://geoportal.lublin.eu>

W przypadku działek nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia dotyczącego terenu.

Załączniki:

1. Wrys z części graficznej Uchwały
2. Legenda części graficznej Uchwały

Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:
Lublin, 19.12.2023 r.

(pieczęć urzędu):



**Z up. PREZYDENTA
Miasta Lublin**
Kierownik Referatu

mgr Aneta Bukowska-Staniak
(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

POLITECHNIKA LUBELSKA, ul. NADBYSTRZYCKA 38D, 20-618 Lublin

Adnotacja o opłacie skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości: 230 zł

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.))

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

skala: 1:1000



zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

[illegible]

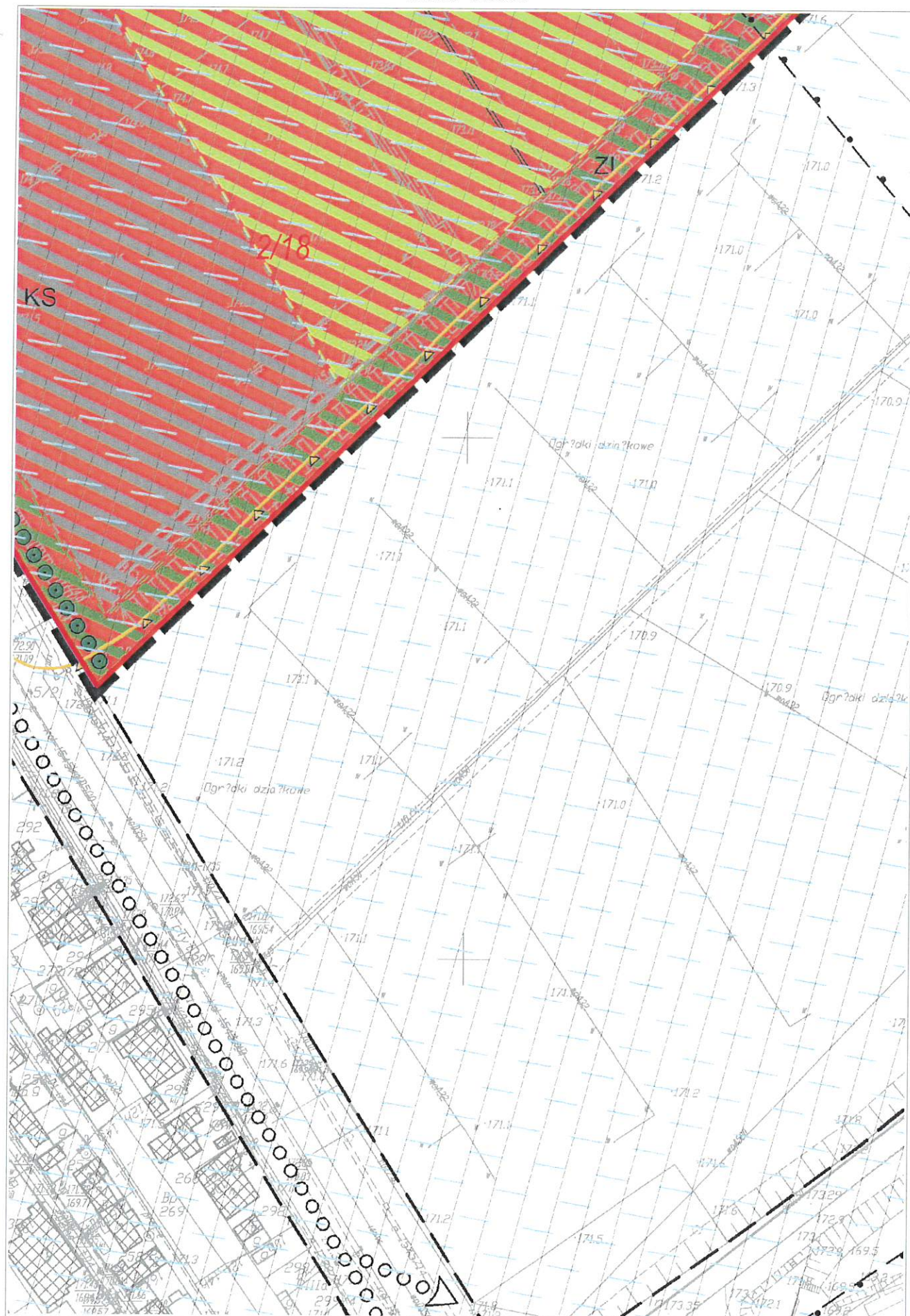
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

skala: 1:1000



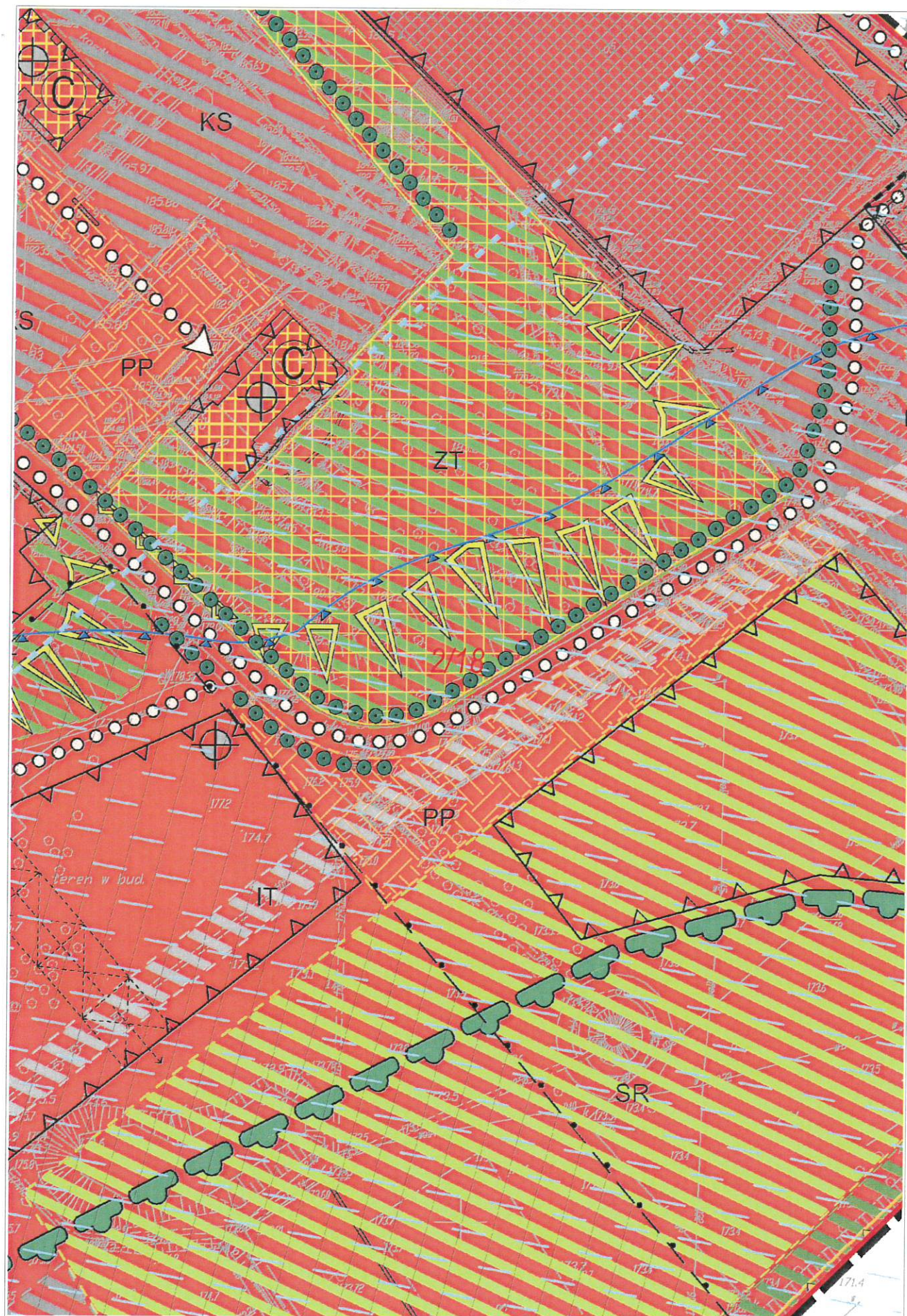
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

skala: 1:1000



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

skala: 1:1000



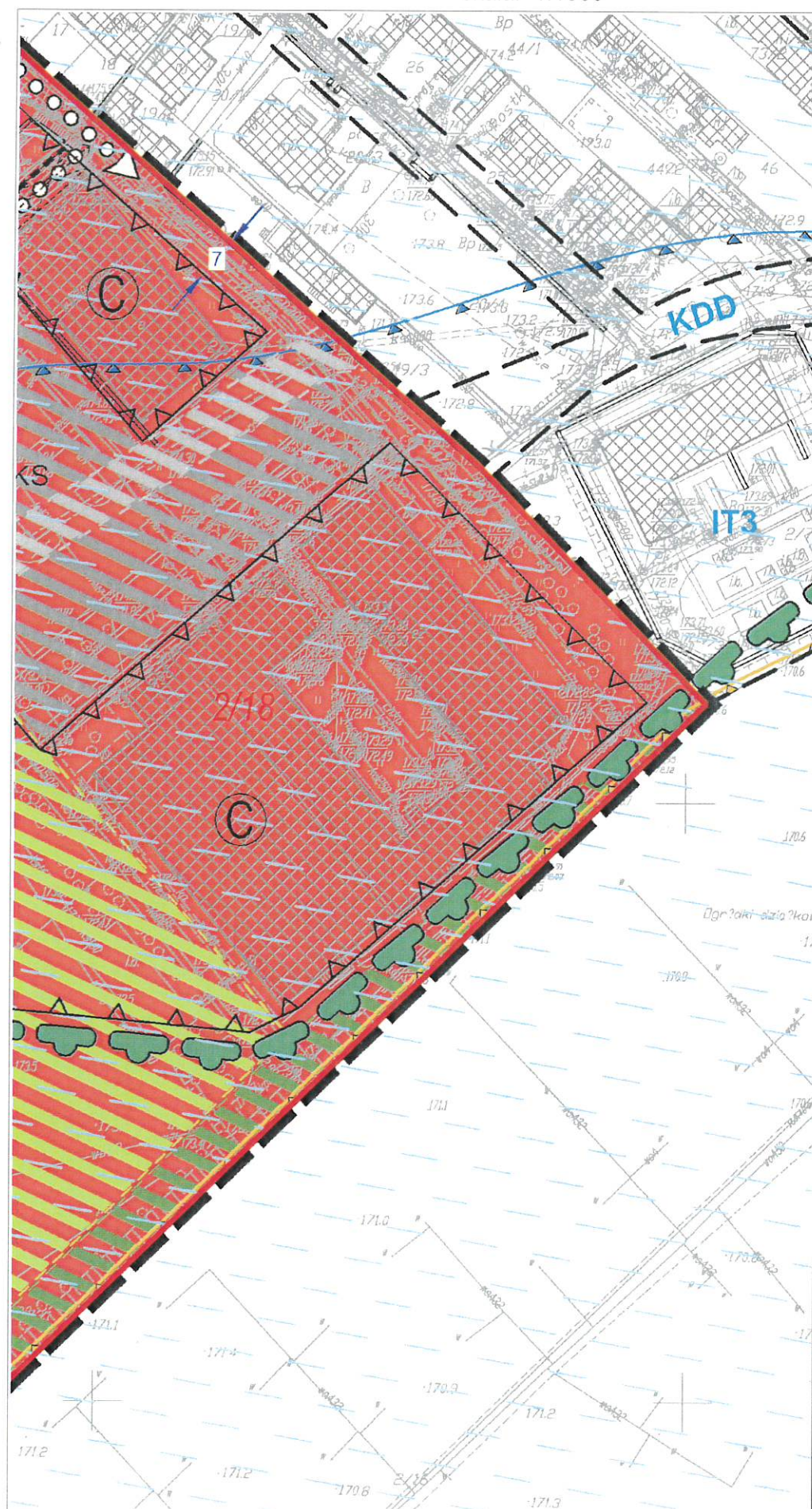
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

skala: 1:1000



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1336/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17.11.2022 r.

skala: 1:1000



	O
ELEMENTY INF	
	ul
	b
	E
	S
	S
	S
	a
	a p
	p z
	S b
	g
	g
	O
	w

WYRYS ZE STUD
ZAGOSPODAROW
Uchwała nr 283/VIII/2
Skala 1:10 000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług publicznych
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar sportowo-rekreacyjny - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar ochrony pośredniej "A" (dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych) ujęcia wody Centralna
	przejście w parterze
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obszar wpisany do Ewidencji Zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	akcent architektoniczny
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	granica obszaru zagrożenia powodziowego <small>obszarzy narażenia na zalanie w przypadku uszkodzenia wód</small>
	granica obszaru zagrożenia powodziowego <small>ciąg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Żelazie Zemborskich</small>
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)



PL-WZ-I.6727.1.1184.2023

Lublin, dnia 19 grudnia 2023 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002r. Nr 124 Poz. 2671)
- Wyroku sądu: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 5 grudnia 2012 r. Sygn. akt II SA/Lu 830/12 o treści: stwierdza nieważność paragrafu 3 pkt 11 uchwały Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r., Nr 1688/LV/2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II.

Przeznaczenie terenu w planie 1688/LV/2002 dla działki w Lublinie:

2/18 część / ark.6, obręb 29 - Rudy Św.Ducha /

Symbol	Nazwa funkcji
KDZ	tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi zbiorcze
Symbol	Strefa
ARO4	Strefa obserwacji archeologicznych
ET2	Strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
SOK1	Strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta
Y2	Strefa miejska

Wypis z części tekstowej Uchwały nr 1688/LV/2002:

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu
<p>§ 1</p> <p>1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II, obejmujące południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa.</p> <p>2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: II/1 do II/12.</p> <p>Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.</p> <p>3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1, - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2, - plansza polityki przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3, - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4, - rysunki uszczegółwiające fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana w skali 1:1000 – plansza poziom "0" jako załącznik Nr 5, - plansza poziom „-1” jako załączniki Nr 6 <p>stanowiących integralną całość.</p> <p>Rozdział I</p> <p>Przepisy ogólne</p> <p>§ 2</p>

[Zawartość §2 ust 1 (oznaczenia graficzne) znajduje się w niniejszym wypisie w części pod nazwą: „Ogólne ustalenia planu – uzupełnienie.”].

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.

3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleń i komunikację.

4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

1) tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:

M 2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

M 3 - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),

M 4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

M 4a - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego ,

M 4b - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

2) tereny usługowe:

UC - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,

UP - tereny usług publicznych,

UPo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty,

U - tereny usług komercyjnych,

Ua - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,

Ub - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych / domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej /,

UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki,

U - strefa usług w terenach mieszkaniowych,

SR1 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych,

SR 2 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) tereny aktywności gospodarczej

AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,

AGc - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,

AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) tereny zieleni i tereny otwarte:

ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),

ZP/KS1 - tereny zieleni publicznej, realizowane na płycie parkingu podziemnego,

ZC - tereny cmentarzy,

ZI - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,

Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,

R 4 - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,

W - tereny wód otwartych.

5) tereny specjalne i inne

IS - tereny specjalne niezbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

6) komunikacja i transport:

KK - tereny kolejowe,

KL - tereny urządzeń transportu lotniczego,

KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,

KS1 - tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży,

KS2 - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,

KX - tereny komunikacji pieszej,

KX1 - tereny komunikacji pieszo jezdnej,

KR - wydzielone ścieżki rowerowe,

K.../R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
(K) - kierunkowa rezerwa pod rozwój układu drogowego,
K - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,

K1 - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaże lub parkingo-garaże),

KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:

- KDGP – drogi główne ruchu przyspieszonego,

- KDG – drogi główne,

- KDZ – drogi zbiorcze,

- KDD – drogi dojazdowe,

- KDL – drogi lokalne,

KDd, KDI – postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych,

7) tereny infrastruktury technicznej:

IT 1 - stacje transformatorowe,

IT 2 - rozdzielnie sieciowe,

IT 3 - główne punkty zasilające,

IT 5 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

IT 6 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,

IT 8 - tereny urządzeń energetyki cieplnej,

IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,

IT 10 - tereny urządzeń telekomunikacji,

O s - studnie awaryjne lub specjalne,

IT/AG- tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 1000, 1:2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1-6 do niniejszej uchwały,

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

10) intensywności zabudowy netto - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,

11) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,

12) zabudowie mieszanej - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,

13) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,

14) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,

15) wtórnej parcelacji - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,

16) budynku niskim - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12m włącznie, nad poziomem terenu,

- 17) budynku średniowysokim - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,
- 18) usługach - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) usługach publicznych - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) usługach II i III stopnia – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo-usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspakajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego,
- 22) duże obiekty handlowe – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia,
- 23) wielokubaturowe obiekty handlowo – usługowe – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczeniem parkowania w poziomie terenu,
- 24) strefie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- 25) krajobrazie kulturowym - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) rezerwacie kulturowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) parku kulturowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 28) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 29) ekspozycji czynnej – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 30) ekspozycji biernej – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wewnątrz architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu.

§ 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 –63 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

§ 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 64 – 79 – odnoszących się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.
2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców.

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej,
- terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
- urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych i t.p.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urządzeń publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

§ 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,

b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

§ 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,

2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,

3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z rysunkiem planu,

4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:

a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:

- zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,

b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:

- wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
- rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- wydobywania kopalin,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- mycia pojazdów mechanicznych,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
- budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,

5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

2. Odprowadzania ścieków:

1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,

3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Odprowadzania wód opadowych:

1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,

3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

5. Zaopatrzenia w gaz – z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
 - d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 mod skrajnych przewodów w obie strony,
- 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki.

7. Obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
- 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów, oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) :

1) KDGP -ulice główne ruchu przyspieszonego

a) 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) KDG - ulice główne

a) 40 + 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) KDZ - ulice zbiorcze

a) 30 + 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

4) KDL - ulice lokalne

a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

5) KDD - ulice dojazdowe

a) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.

3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitałnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego

ochronie.

2. Jeżeli prognozowane poziomy hałas i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.

3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,

2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.

2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycję, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu - uzupełnienie

Skan oznaczeń graficznych jeśli występują w tekście planu:

Rozdział I
Przepisy ogólne

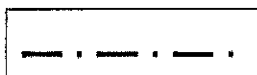
§ 2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne

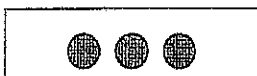


granica administracyjna miasta

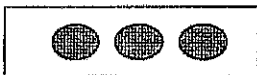


granice gmin

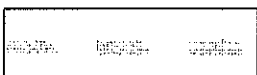
2) granice planistyczne



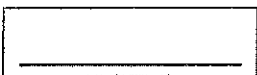
granice obszaru objętego II częścią zmiany planów



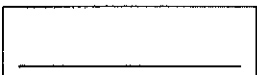
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



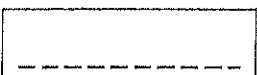
granice obszaru objętego rysunkiem uszczegółowionym
w skali 1:1000



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

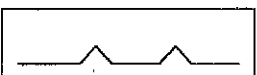


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
obowiązujące

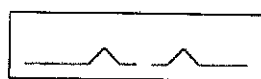


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –
postulowane

3) linie zabudowy



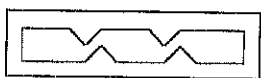
nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



nakazana linia zabudowy

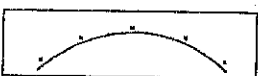


strefa zabudowy kubaturowej

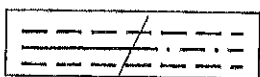
4) granice stref ochronnych



granice strefy ochrony bezpośredniej
ujęcia wód podziemnych



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii
napowietrznych WN istniejących i projektowanych



granice strefy uciążliwości akustycznej od kolei

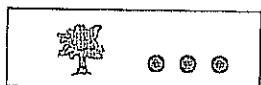
5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



obszary wpisane do rejestru zabytków województwa
lubelskiego

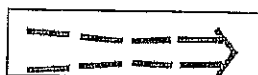


obiekty stanowiące dobra kultury objęte ewidencją
zabytków

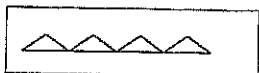


pomniki przyrody istniejące / projektowane; chronione
przydrożne szpalery drzew

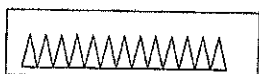
6) granice obszarów przyrodniczych



granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
ESOCH i kierunki powiąza



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną
krajobrazową

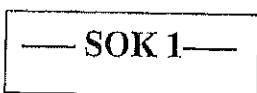


skarpy chronione

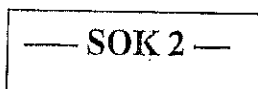


strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych

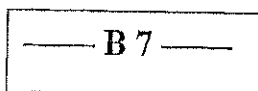
7) granice obszarów kulturowych



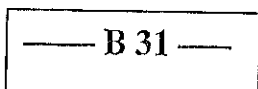
strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta.



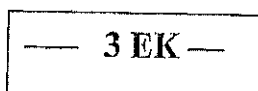
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego
historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki
Czechówki



strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony
i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia
dworskiego na Węglinie



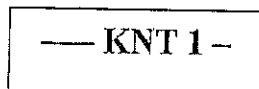
strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony
i kształtowania krajobrazu kulturowego dawnego folwarku
jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) przy
ul. Nadbystrzyckiej 38a.



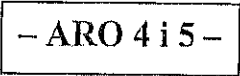
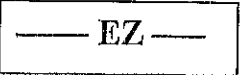
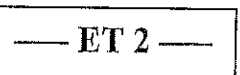
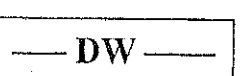
strefa ochrony ekspozycji i zabezpieczenia otuliny
historycznych zespołów urbanistycznych: Staromiejskiego
i Śródmiejskiego




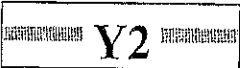
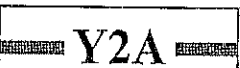
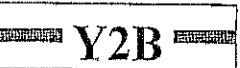

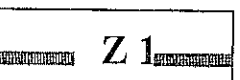
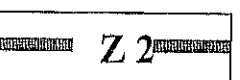
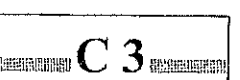
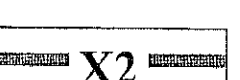
strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji



strefa kontynuacji tradycji

	strefa obserwacji archeologicznych
	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

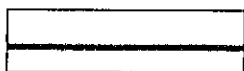
8) strefy polityki przestrzennej

	strefa rewitalizacji przyrodniczej obejmująca fragment zdegradowanej doliny Bystrzycy w rejonie ulic Dzierżawnej i Wapiennej
	strefa miejska
	strefa koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejских
	strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym
	strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym
	strefa Parku Rury
	strefa Parku Czuby
	strefa ochrony cmentarza rzymsko-katolickiego przy ulicy Belżyckiej
	strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo – usługowych

Oznaczenia do rysunku planu w skali 1:1000 uszczegółwiającego fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana



granice opracowania rysunku uszczegółwionego



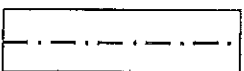
granice terenów o różnym sposobie użytkowania



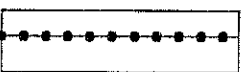
granice płyty – esplanady wyznaczające obszar parkingów podziemnych i podjazdów



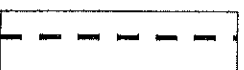
linie wyznaczające tereny parkingów wielopoziomowych



osie wyznaczające schemat przebiegu komunikacji pod płytą



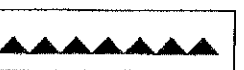
linie podziału na zadania inwestycyjne



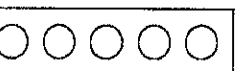
linie wyznaczające ciągi piesze i drogi pożarowe w ramach zadania inwestycyjnego



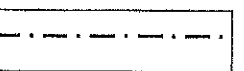
nieprzekraczalne linie zabudowy



obowiązująca linia kształtowania elewacji ulicznej z ażurowym parterem (możliwość wycofania do 2m)



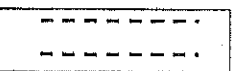
ciąg pieszy w terenach zieleni



osie kompozycyjne



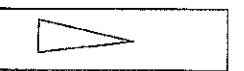
zaankcentowanie osi w elewacjach



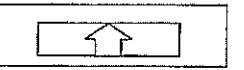
pasaże piesze w obrębie budynków





podziałenia towarzyszące usługowej funkcji parteru



pochylnie



schody

	wejście do przejścia podziemnego
	proponowane miejsca wjazdów pod płytę
UC	koncentracja funkcji usługowych
UC1	koncentracja funkcji usługowych z ograniczeniem wys. obiektów do II kond. z możliwością wyniesienia fragmentów kubatury o dalsze II kondygnacje
UC / M2	koncentracja funkcji usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach
UP	usługi publiczne
UCG	usługi komercyjne z gastronomią w parterze
ZP	zielen publiczna
ZPU	pas zieleni urządzonej z możliwością zastąpienia kubaturą w formie podcieni lub elewacji kształtowanej jako część wystawowa
KDD	ulice dojazdowe
KS1	parkingi wielopoziomowe
KSP	parkingi pod płytą
KX1	ciągi pieszojezdne
KX	ciągi piesze
KXP	ciągi piesze z możliwością wykorzystania jako drogi pożarowe
KDW	ulica wewnętrzna

Funkcje terenów

Oznaczenie	Nazwa
KDZ	tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi zbiorcze

Warunki:

1638/LV/2002

§ 53

1. Wyznacza się „tereny tras komunikacyjnych - KD..” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg /ulic/ oznaczonych wg klas, o szerokościach w liniach regulacyjnych:

- 1) KDGP- ulice główne ruchu przyspieszonego - 45 – 60 m.
- 2) KDG - ulice główne - 35 – 50 m,
- 3) KDZ - ulice zbiorcze – 20 – 40 m,
- 4) KDL - ulice lokalne - 15 – 30 m,
- 5) KDD - ulice dojazdowe.- 8 – 20 m,

z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb.

Szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych, przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

3. Dla ulic klasy zbiorczej KDZ i wyższych - w klasie głównej KDG i głównej ruchu przyspieszonego KDGP - wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych,
- 4) lokalizację obiektów nie związanych stale z gruntem /np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy/ pod warunkiem, że usytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem :

- 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) nienaruszania ustaleń dla stref polityki przestrzennej.

Funkcje stref

Oznaczenie	Nazwa
ARO4	Strefa obserwacji archeologicznych

Warunki:

§ 67

1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy – zachowanych w układzie i/lub w substancji ustanawia się wielostrukturalną Strefę ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta – SOK 1, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (Podstawa prawna: Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o Ochronie dóbr kultury – tekst jednolity: Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150)

2. W granicach odpowiadających niniejszej części planu miasta zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie są:

- a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi w obrębie wyznaczonych stref ARO4 i ARO5,
- b) relikty dawnego folwarku jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) ul. Nadbystrzycka 38a,
- c) ukształtowanie terenu w rejonie doliny rzeki Bystrzycy i wąwozu Parku Rury.

3. W granicach strefy SOK 1 wyodrębnia się:

- 1) Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B31, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnego folwarku jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) ul. Nadbystrzycka 38a w obrębie zespołu Politechniki Lubelskiej
- 2) Strefy Obserwacji Archeologicznej ARO4 i ARO5
- 3) Strefa ekspozycji krajobrazu miejskiego 3EK

4. W obrębie Strefy Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B31 ochronie podlegają: budynek dawnego dworu oraz pozostałości zabudowy folwarcznej w postaci spichlerza i budynku gospodarczego, a także reliktowo zachowany układ parkowy wraz

z przedpołem ekspozycji biernej i czynnej w obszarze od skarpy do rzeki Bystrzycy.

1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę, konserwację i rewitalizację dawnego założenia dworsko-parkowego.

2) Wszelkie prace i roboty naruszające charakter i układ zespołu, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe w tej strefie wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury

5. Ustanawia się Strefy Obserwacji Archeologicznych – ARO4 i ARO5, obejmujące tereny historycznych układów osadniczych w dolinie rzeki Bystrzycy i zawierające stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).

1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

6. Ustanawia się Strefę ekspozycji krajobrazu miejskiego 3EK zawierającą charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy śródmieścia wzbogacone ekspozycją walorów ekologicznych doliny Bystrzycy (ESOCH). W strefie tej chroni się ukształtowanie doliny rzeki wraz ze skarpami, oraz charakterystyczne ukształtowanie terenu wąwozu Parku Rury, jako obszarów wolnych od zabudowy, wyznaczających naturalne granice historycznych i współczesnych układów osiedleńczych.

ET2

Strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia

Warunki:

§ 71

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespółami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2 w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150).

1) Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni.

2) Wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

2. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW w granicach wyznaczonych w rysunku planu.

Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.

1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:

2) Dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest - poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego - wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolicie wiaduktu kolejowego przy ul. Janowskiej) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

SOK1

Strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta

Warunki:

§ 67

1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy – zachowanych w układzie i/lub w substancji ustanawia się wielostrukturalną Strefę ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta – SOK 1, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (Podstawa prawna: Art.

Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o Ochronie dóbr kultury – tekst jednolity: Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150)

2. W granicach odpowiadających niniejszej części planu miasta zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie są:

a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi w obrębie wyznaczonych stref ARO4 i ARO5,

b) relikty dawnego folwarku jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) ul. Nadbystrzycka 38a,

c) ukształtowanie terenu w rejonie doliny rzeki Bystrzycy i wąwozu Parku Rury.

3. W granicach strefy SOK 1 wyodrębnia się:

1) Strefę Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B31, o charakterze parku kulturowego, obejmującą pozostałości dawnego folwarku jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) ul. Nadbystrzycka 38a w obrębie zespołu Politechniki Lubelskiej

2) Strefy Obserwacji Archeologicznej ARO4 i ARO5

3) Strefa ekspozycji krajobrazu miejskiego 3EK

4. W obrębie Strefy Ochrony i Kształtowania Krajobrazu Kulturowego B31 ochronie podlegają: budynek dawnego dworu oraz pozostałości zabudowy folwarcznej w postaci spichlerza i budynku gospodarczego, a także reliktozo zachowany układ parkowy wraz z przedpołem ekspozycji biernej i czynnej w obszarze od skarpy do rzeki Bystrzycy.

1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę, konserwację i rewitalizację dawnego założenia dworsko-parkowego.

2) Wszelkie prace i roboty naruszające charakter i układ zespołu, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe w tej strefie wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury

5. Ustanawia się Strefy Obserwacji Archeologicznych – ARO4 i ARO5, obejmujące tereny historycznych układów osadniczych w dolinie rzeki Bystrzycy i zawierające stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).

1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

6. Ustanawia się Strefę ekspozycji krajobrazu miejskiego 3EK zawierającą charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy śródmieścia wzbogacone ekspozycją walorów ekologicznych doliny Bystrzycy (ESOCH). W strefie tej chroni się ukształtowanie doliny rzeki wraz ze skarpami, oraz charakterystyczne ukształtowanie terenu wąwozu Parku Rury, jako obszarów wolnych od zabudowy, wyznaczających naturalne granice historycznych i współczesnych układów osiedleńczych.

Y2

Strefa miejska

Warunki:

§ 72

Wyznacza się „strefę miejską – Y 2”, obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,

2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,

3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,

4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,

5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,

6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,

7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,

8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zieleni i tereny biologicznie czynne,

9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,

10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:

- sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
- przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
- przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji,

2. W strefie miejskiej zakazuje się:

- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich, zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w pkt 1, podpkt 6,
- 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej,

3. W strefie miejskiej zaleca się:

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;
- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych rekultywację terenów zdegradowanych poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy;
- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

Przepisy końcowe

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 80

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Czuby” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 21 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 17 sierpnia 1976r.
 - 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Węglin Południowy” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/67/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 września 1986r.,
 - 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczna” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 148/441/73 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 10 stycznia 1973 r.
- z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: II/1 do II/12. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

§ 81

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 82

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

§ 83

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 84

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Lublinie
Helena Pietraszkiewicz

Zastrzeżenia i uwagi:

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w Uchwale nr 1688/LV/2002, w tekście oraz rysunku planu. Tekst i rysunek planu stanowią integralną całość. Wrys z części graficznej Uchwały dotyczący przedmiotowej działki/ek stanowi załącznik nr 1 oraz legenda z części graficznej Uchwały (jeżeli występuje) stanowi załącznik nr 2 do niniejszego wypisu i wrys.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z tekstem Uchwały.

Niniejszy wypis i wrys z planu miejscowego, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnej uchwały Rady Miasta Lublin, dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/>

W rejonie wnioskowanego terenu obowiązują plany miejscowe określone Uchwałami dostępnymi na: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych-wg-dat-uchwalenia/> oraz <https://geoportal.lublin.eu>

W przypadku działek nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia dotyczącego terenu.

Załączniki:

1. Wrys z części graficznej Uchwały

Dokument wygenerowany automatycznie z systemu administrowanego przez Urząd Miasta Lublin.

Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:

Lublin, 19.12.2023 r.

(pieczęć urzędu):



**Z up. PREZYDENTA
Miasta Lublin**

Kierownik Referatu

mgr Aneta Bukowska-Staniak
(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

POLITECHNIKA LUBELSKA, ul. NADBYSTRZYCKA 38D, 20-618 Lublin

Adnotacja o opłacie skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości: 70 zł

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.))

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 26.09.2002 r.

skala: 1:2000

