DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 grudnia 2024 r.

Poz. 6728

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 23.12.2024 13:19:29

UCHWAŁA NR 167/VI/2024
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze - CZĘŚĆ III

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III, zmienioną uchwałą nr 1449/XLIX/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2023 r., Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1a, 1b);

2) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załączniki nr: 2a, 2b);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);

5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

1) **budowle hydrotechniczne** – należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;

2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12º;

3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12º, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

4) **dach zielony** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m.in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:

   a) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,

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

5) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;

6) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

7) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych** (ESOCH) – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

8) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, energię elektryczną, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

10) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

11) **jednostka mieszkalna** – należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej, składający się z pokoju mieszkalnego i przedpokoju, który może być wyposażony w węzeł higieniczno-sanitarny i inne uzupełniające elementy (aneks barowy, loggia itp.), przy czym za **jednostkę apartamentową** należy rozumieć jednostkę dwu- i więcej izbową (co najmniej: salon, o powierzchni minimum 25 m², sypialnię z łazienką, część wejściową z wydzielonym dodatkowo WC), posiadające indywidualne wykończenie i wyposażenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

14) **miejscowa retencja** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;

15) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu

budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;

16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;

17) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

19) **ogród tematyczny** – należy przez to rozumieć urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);

20) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w otoczeniu zieleni urządzonej, wyposażone w systemy odwadniające wraz z separatorami substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach parkingu w zieleni należy zapewnić na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

21) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

22) **pionowe ogrody** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynków i jednoczesnym zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;

23) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

24) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

25) **poddasze użytkowe –** należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;

26) **połacie główne dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;

27) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

28) **powierzchnia całkowita** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;

29) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje 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;

30) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, (np. szklarnie, altany);

31) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

32) **regulacja koryt cieków naturalnych (regulacja wód) –** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie przed suszą, zgodnie z przepisami odrębnymi;

33) **rekultywacja** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia obszarom nieprzydatnym do zagospodarowania w wyniku działalności człowieka (zdegradowanym lub zdewastowanym) ich wartości użytkowych i przyrodniczych; pod tym pojęciem należy rozumieć zakres działań naprawczych wynikających z przepisów odrębnych, w tym związanych m. in. z rekultywacją techniczną i biologiczną (odtworzenie gleb, nasadzenie lub wysiewy odpowiedniej roślinności, bagrowanie oraz uregulowanie stosunków wodnych);

34) **renaturalizacja** – należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających między innymi zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu, w tym poprzez prowadzenie działań hydrotechnicznych umożliwiających renaturyzację koryta rzecznego (np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta);

35) **siedlisko przyrodnicze** – należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);

36) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, klomby, zadrzewienia i zakrzewienia);

37) **Strefa Ochrony Widoków (SOW)** – obszar ochrony ekspozycji – należy przez to rozumieć strefę mającą na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do Rejestru Zabytków Woj. Lubelskiego Nr A/153);

38) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, studnie chłonne, muldy, zadrzewione rigole, suche zbiorniki, inne obiekty o funkcjach retencyjnych i infiltracyjnych oraz systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową;

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

40) **turystyka biznesowa** – należy przez to rozumieć ogół usług świadczonych podróżnym, związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów targów, imprez konsumenckich,, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;

41) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych

zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

42) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem: sanitarnym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;

43) **urządzenia sportowo–rekreacyjne nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć kameralne, nieuciążliwe plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

44) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, szlaki turystyczne, punkty widokowe;

45) **urządzenia wodne** – należy przez to rozumieć urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;

46) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

47) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

48) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

49) **wysokość nad poziomem morza (n.p.m.)** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z układem wysokościowym PL-EVRF2007-NH z punktem odniesienia "Amsterdam";

50) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

51) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;

52) **zabudowa biologiczna doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową zgodna z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;

53) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również przebudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

54) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć 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;

55) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o rożnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

56) **zieleń nadrzeczna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny

rzecznej (np.: łąki i pastwiska, szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łęgowych) i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej;

57) **zieleń towarzysząca** – należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

58) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

59) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.

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

§ 4. 1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:

1) **1**, **2**, **3** (...) (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) **WS**, **ZO**, **ZP**, **ZP(U)**, **KPp**, **U/Z**, **U(M)**, **U/MW**, **MN/U**, **WR**, **W**, **E**, **G**, **KS/Z**, **KDG**, **KDL**, **KDD**, **KX1, KR** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono:

1) obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe), oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz oznaczeniami porządkowymi (litery łacińskie, cyfry arabskie): **U** w tym: $\mathbf{U_{(1)}}$, $\mathbf{U_{(2)}}$, $\mathbf{U_{(3)}}$, $\mathbf{U_{(4)}}$, **UT** w tym: $\mathbf{UT_{(1)}}$, $\mathbf{UT_{(2)}}$, **US** w tym: $\mathbf{US_{(1)}}$, $\mathbf{US_{(2)}}$, **KS(Z)**, **Z**, **K**;

2) obszary stref, ograniczone liniami wewnętrznego podziału i oznaczone symbolami (oznaczenia literowe): **PP, SR**.

3. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej obu funkcjom urbanistycznym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

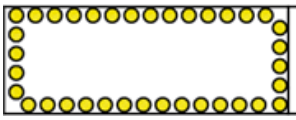
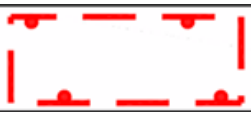
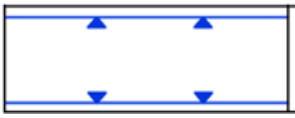
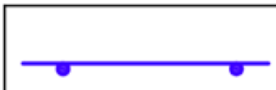
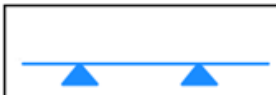
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

1) ustalenia obowiązujące:

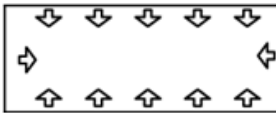
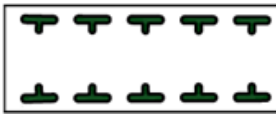
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

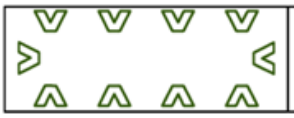
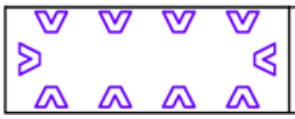
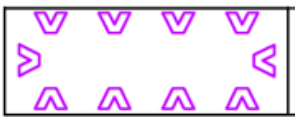
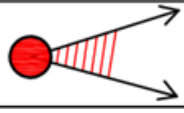
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
ZO	tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP(U)	tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
KPp	tereny przestrzeni publicznej
U/Z	tereny usług w zieleni
U(M)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa
U/MW	tereny zabudowy usługowej / mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej
WR	tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego
W	tereny infrastruktury technicznej: wodociągi
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
G	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo
KS/Z	tereny obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna

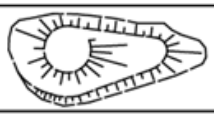
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągu pieszo-jezdnego
KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
U	obszar usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
UT	obszar usług turystyki - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
US	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KS(Z)	obszar obsługi komunikacji (w zieleni) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
Z	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
K	obszar komunikacji wewnętrznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
SR	strefa sportowo-rekreacyjna (korty tenisowe)
A B	strefa dopuszczonej wysokości zabudowy
SOW	strefa ochrony widoków (SOW)
	obszar zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153)

	obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/956)
	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego"
	stanowisko archeologiczne
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna"
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący)
	obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący)
	granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej)
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony (szpaler drzew)

2) elementy informacyjne:

	obszar funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)

	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8)
	roślinność łąkowa
	budynek istniejący (wybrany)
	budynek hotelowo-usługowy (pozwolenie na budowę)
	budynek projektowany
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	wody powierzchniowe śródlądowe
	jezdnia (istniejąca, projektowana)
	kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	punkt widokowy
	wyniesienie (pagórek)

	kopiec
	przystań rzeczna
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obszar wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, ograniczonego liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe oraz cyfrowe);

6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;

7) strefa sportowo-rekreacyjna (korty tenisowe);

8) strefa dopuszczonej wysokości zabudowy;

9) strefa ochrony widoków (SOW);

10) obszar zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wyznaczony wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153);

11) obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/956);

12) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

13) obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”;

14) stanowisko archeologiczne;

15) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna”;

16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący);

17) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący);

18) obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący);

19) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej);

20) zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim;

21) elementy przyrodnicze wskazane do ochrony (szpaler drzew).

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

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

1) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) **ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;

3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

4) **ZP(U)** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;

5) **KPp** – tereny przestrzeni publicznej;

6) **U/Z** – tereny usług w zieleni;

7) **U(M)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa;

8) **U/MW** – tereny zabudowy usługowej / mieszkaniowej wielorodzinnej;

9) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej;

10) **WR** – tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego;

11) **W** – tereny infrastruktury technicznej: wodociągi;

12) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

13) **G** – tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo;

14) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony;

15) **KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna;

16) **KDL** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna;

17) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;

18) **KX1** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;

19) **KR** – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych.

§ 6a. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną lub maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, znajdujących się w sąsiedztwie centrum miasta (strefa II – strefa kontrolowanego parkowania) – obszar położony między ulicami: al. Unii Lubelskiej, Al. Tysiąclecia, ul. Mełgiewską i rzeką Bystrzycą:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

3) obiekty usług administracji i biur, w tym:

   a) urzędy, banki, poczty – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   b) kancelarie prawnicze – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) archiwum państwowe – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych;

4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:

   a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych,

   b) hotele – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych,

   c) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 jednostkę mieszkalną lub apartamentową,

   d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każde 10 łóżek miejsc noclegowych (łóżek);

5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 3 jednostki mieszkalne lub apartamentowe;

7) obiekty usług kultury, w tym:

a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) kina, teatry – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów,

c) muzea – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni wystawienniczej;

8) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym:

a) szkoły średnie – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną,

b) przedszkola, żłobki – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;

9) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

10) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne, centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

11) obiekty opieki społecznej, w tym domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki (domy opieki społecznej) – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

12) obiekty usług handlu (do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży) – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni handlowej;

13) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc konsumpcyjnych;

14) obiekty usług motoryzacyjnych, w tym:

a) stacje paliw ze sklepem – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt,

b) stacje paliw bez sklepu – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,

c) myjnie samochodowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia,

d) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;

15) obiekty rzemiosła usługowego – nie więcej 2 miejsca parkingowe na 1 każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

16) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na 1 kort;

17) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek (ogrodowych).

2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje.

4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust.: 1, 2 i 4 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 4, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

1) dla handlu i usług – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów – 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa, archiwum państwowego, domu opieki społecznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 4 miejsca parkingowe dla samochodów, w tym minimum 50% miejsc na poziomie terenu;

4) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,7 miejsca parkingowego dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;

5) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 6b. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną lub maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, znajdujących się w **obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta** (strefa I – strefa ograniczonego i kontrolowanego parkowania) – obszar położony między ulicami: al. J. Piłsudskiego, ul. Dolną Panny Marii, ul. Bernardyńską, ul. Zamojską, al. Unii Lubelskiej i rzeką Bystrzycą:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

3) obiekty usług administracji, w tym:

   a) biura, urzędy, banki, poczty – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

   b) kancelarie prawnicze – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:

   a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych,

   b) hotele – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych,

   c) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 jednostkę mieszkalną lub apartamentową (zawierającą pokoje),

   d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każde 10 miejsc noclegowych (łóżek);

5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 3 jednostki mieszkalne lub apartamentowe;

7) obiekty usług kultury, w tym:

   a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   b) kina, teatry – nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na każde pełne 100 miejsc siedzących dla widzów,

   c) muzea – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni wystawienniczej;

8) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym:

   a) szkoły średnie – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną,

   b) przedszkola, żłobki – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;

9) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) – nie więcej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

10) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

11) opieki społecznej, w tym domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki – nie mniej niż 0,3 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

12) obiekty usług handlu (do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży) – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni handlowej;

13) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc konsumpcyjnych;

14) myjnie samochodowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;

15) obiekty rzemiosła usługowego – nie więcej 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

16) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce parkingowe na 1 kort;

17) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym zieleń działkowa) – nie ustala się.

2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 55 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje.

4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust.: 1, 2 i 4 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 4, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

1) dla handlu i usług – 1,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,5 miejsca parkingowego dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;

4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe na każde pełne 8 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7. 1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów przeznaczonych pod:

1) zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkalnictwa, zabudowę usługową / mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną / usługową – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) zabudowę wielorodzinną, hotele, motele, domy studenckie, internaty, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) domy kultury, przedszkola, żłobki, szkoły średnie – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) domy dziennego i stałego pobytu osób starszych – jak dla terenów domów opieki społecznej;

5) usługi sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzoną oraz zieleń urządzoną związaną z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkową – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek stosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających użytkowników budynków położonych w sąsiedztwie dróg publicznych przed ponadnormatywnym hałasem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;

2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:

a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojść, dojazdów, ścieżek, kładek,

b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych. W celu poprawy warunków korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych rzeki Bystrzycy (istotnej do kształtowania zasobów wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej) oraz rzeki Czechówki (istotnej dla regulacji stosunków wodnych), w tym także w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych (np. poprzez akumulacyjne zbiorniki retencyjne) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady wymienione w ust. 1-3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „Centralna”:

1. Na terenach położonych w **terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna”**, oznaczonym graficznie na rysunku planu, zakazuje się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w tym:

1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

2) rolniczego wykorzystania ścieków;

3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

4) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju;

5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;

6) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;

7) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych;

8) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;

9) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 obowiązują do czasu likwidacji ujęcia wody podziemnej.

§ 10. Ustala się zasady ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta:

1. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ochrony widoków (SOW), oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających / rozdzielających ekspozycję widokową Starego Miasta oraz przewyższających sylwetę Starego Miasta, w szczególności budynków wysokich i wysokościowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakaz rozbudowy bądź nadbudowy istniejącej zabudowy wpływającej negatywnie na ekspozycję widokową;

3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych oraz reklam (o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m^2);

4) zakaz realizacji nasadzeń roślinności nieuwzględniającej potrzeb ochrony ekspozycji Starego Miasta;

5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, w tym budynków wpływających na poprawę estetyki i kompozycji zagospodarowania, przy czym kompozycja nowej zabudowy powinna podkreślać różnice wysokościowe ukształtowania terenu.

2. Ze względu na szczególną wrażliwość oddziaływania zabudowy (położonej w zasięgu strefy ochrony dalekiego tła ekspozycji) na ekspozycję zespołu staromiejskiego, dla terenów: **1ZP** – wydzielenia $\boldsymbol{U_{(1)}}$, $\boldsymbol{US_{(1)}}$, $\boldsymbol{US_{(2)}}$, **9ZP** – wydzielenia $\boldsymbol{UT_{(1)}}$, $\boldsymbol{UT_{(2)}}$, **10ZP** – wydzielenia $\boldsymbol{U_{(3)}}$, ***KS(Z)***, **11ZP** – wydzielenie $\boldsymbol{U_{(4)}}$, **1ZP(U)** – strefy **A**, $\mathbf{B_{(1)}}$, **2ZP(U)** – strefy $\mathbf{B_{(2)}}$, **C** oraz **1U/Z**, **2U/Z**, **1U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)**, **1U/MW**, **3U/MW**, **1MN/U** ustala się ochronę ekspozycji historycznej zabudowy śródmiejskiej, poprzez:

1) stosowanie neutralnych form i kolorów oraz ograniczanie wysokości nowej zabudowy;

2) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi terenów zawartymi w planie.

3. Tereny położone w granicy obszaru opracowania planu stanowią obszar przedpola widokowego, gdzie:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów przysłaniających ekspozycję Starego Miasta;

2) dopuszcza się kształtowanie otwartych i niezabudowanych obszarów rekreacyjnych, w szczególności o charakterze przestrzeni publicznych;

3) nakazuje się uwzględnienie charakteru i sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieuwzględnionych 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. Dla terenów, o których mowa w § 20 planu dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

4. Dla pozostałych terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wskazanych w ust. 3 i 4, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wpisanego do rejestru zabytków oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin.

§ 12. 1. Tereny objęte niniejszym planem stanowią obszar rozwoju funkcji centrotwórczych, gdzie:

1) ustala się wzmacnianie rozwoju funkcji centrotwórczych, w szczególności z zakresu rekreacji i wypoczynku;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

3. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 13. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dla terenów, o których mowa w: § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 28 planu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie:

1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej;

2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;

3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym placów zabaw), urządzeń turystyczno-rekreacyjnych;

4) obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

1) **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** – rzeka Bystrzyca;

2) **5WS** – rzeka Czechówka.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej jej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej (zieleni nadrzecznej), z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z § 10 planu;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 14 ust. 10 planu;

7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

9) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);

10) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 14 ust. 7 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **3WS**, **4WS**, **5WS** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) na terenie oznaczonym symbolem **2WS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **3WS**, **5WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

7) teren oznaczony symbolem **1WS** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, wobec których dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 14 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, w tym budowli hydrotechnicznych wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz§ 14 ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80%;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz miejsc parkingowych dla samochodów;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) prowadzeniem gospodarki wodnej,

b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,

c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

d) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 14 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), betonowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów oraz pomostów;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowych i pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego i pieszego (w tym kładki pieszo-rowerowe).

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **5WS** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **4WS**, **5WS** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej – w sposób umożliwiający: lokalizację siedlisk przyrodniczych, swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) oraz ochronę ekspozycji Starego Miasta, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz§ 14 ust. 7 planu;

3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych oraz form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki);

4) dopuszcza się adaptację istniejących elementów zieleni, uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz§ 14 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

7) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna – nie określa się;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 14 ust. 4 i 7 planu;

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

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych prowadzonych zorganizowanym systemem przed ich wprowadzeniem do odbiornika;

5) zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) odprowadzanie wód opadowych – nie ustala się;

7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 14 ust. 4 i 7 planu**;**

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

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA pod realizację funkcji związanych z:

1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych,

2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych,

3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka,

4) ochroną środowiska i przyrody.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni oraz wód powierzchniowych, w szczególności: zieleni urządzonej (w tym zieleni działkowej, ogrodów tematycznych), zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej (zieleni nadrzecznej), z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej, przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

5) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO**, **4ZO** zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych – ochrona do czasu ich ewentualnej likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZO** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z § 9 planu;

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

6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

7) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 15 ust. 10 planu;

8) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

9) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

10) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);

11) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 15 ust. 7 planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1ZO** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się :

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) na terenie oznaczonym symbolem **2ZO** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 77-81/9-4b, AZP 77-81/63-1, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

7) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: zieleni urządzonej (zieleni działkowej), ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, wobec których dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 50%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 15 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, w tym budowli hydrotechnicznych wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz§ 15 ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących infrastrukturę ogrodową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) prowadzeniem gospodarki wodnej,

b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),

c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,

e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;

3) ustala się możliwość zachowania zieleni działkowej, gdzie:

a) dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan – nie więcej niż 35m^2 oraz wysokości altan – do 5 m),

b) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o których mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;

4) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 85%;

5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), betonowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów oraz pomostów;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenie **1ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

7) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów: naziemne miejsca parkingowe;

8) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami: **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenie **1ZO** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **2ZO**, **5ZO** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolami: **2ZO**, **3ZO**, **5ZO** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO z**najdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **5ZO** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących infrastrukturę ogrodową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się realizację zieleni urządzonej (zieleni działkowej) w tym w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej – w sposób umożliwiający: lokalizację siedlisk przyrodniczych, swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) oraz ochronę ekspozycji Starego Miasta, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;

3) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 15 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych (w tym: biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) przy zachowaniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w :§ 10 oraz § 15 ust. 7 planu;

5) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w :§ 10 oraz § 15 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

7) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1ZO** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka),

b) dla terenu **2ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa) oraz od ulicy głównej (al. Unii Lubelskiej) położonej poza obszarem opracowania planu,

c) dla terenu **3ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

d) dla terenu **4ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa),

e) dla terenu **5ZO** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 15 ust. 4 i 7 planu;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie lub ujęć własnych lokalizowanych na terenach nie zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji (w tym bioretencji);

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w terenach nie zagrożonych powodzią dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po ich rozbudowie lub/i indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 15 ust. 4 i 7 planu;

10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 15 ust. 4 i 7 planu;

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

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, w tym o charakterze publicznym: zieleń parkowa, dolinna, gdzie:

1) ustala się możliwość realizacji ogólnodostępnej zieleni urządzonej (np. Park Rusałka – Młodzieżowy Park Kultury i Wypoczynku), o charakterze parkowym i ogrodowym, w tym: skwerów, zieleńców, ogrodów tematycznych;

2) dopuszcza się realizację funkcji usługowych oraz szczególnych przestrzeni publicznych, w ramach wyznaczonych wydzieleń wewnętrznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni oraz wód powierzchniowych, w szczególności: zieleni urządzonej (w tym ogrodów tematycznych), zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej (zieleni nadrzecznej), z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu, panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych oraz szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;

6) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych – ochrona do czasu jego ewentualnej likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 16 ust. 10 planu;

7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

9) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);

10) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 7 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 77-81/2-1b, AZP 77-81/8-4a, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **6ZP**, **7ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) na terenach oznaczonych symbolami: **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

5) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

7) tereny oznaczone symbolami: **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

8) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

4) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu, uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobranych detali urbanistycznych;

6) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, obszarów wydzieleń wewnętrznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz ogrodów tematycznych, wobec których dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obszarów wydzieleń wewnętrznych: U, UT, US, KS(Z);

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) prowadzeniem gospodarki wodnej,

b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,

c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,

e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

z zastrzeżeniami zawartymi w:§ 10 oraz § 16 ust. 7 planu;

3) opuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **10ZP**, **11ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar usług**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem: $\mathbf{U_{(1)}}$, $\mathbf{U_{(2)}}$, $\mathbf{U_{(3)}}$, $\mathbf{U_{(4)}}$, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu):

a) lokalizację zabudowy (w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy) związanej z prowadzeniem usług nieuciążliwych (w szczególności z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, kultury, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, administracji i biur, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego), przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,

b) nakaz zachowania obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oraz dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, w tym utrzymania ich dotychczasowej funkcji,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych), przy zachowaniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: $\mathbf{U_{(1)}}$ – nie więcej niż 35%, $\mathbf{U_{(2)}}$ – nie więcej niż 40%, $\mathbf{U_{(3)}}$ – nie więcej niż 20%, $\mathbf{U_{(4)}}$ – nie więcej niż 55%,

f) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: **$U_{(1)}$**, **$U_{(3)}$**, – 0,9, **$U_{(2)}$** – 1,2, **$U_{(4)}$** – 0,75,

g) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: **$U_{(1)}$**, **$U_{(3)}$** – 20%, **$U_{(2)}$** – 50%, **$U_{(4)}$** – 15%,

i) maksymalną wysokość zabudowy: **$U_{(1)}$** – 5,0 m i rzędnej 179,5 m n. p. m., **$U_{(2)}$** – 8,0 m i rzędnej 179,0 m n. p. m., **$U_{(3)}$** – 10,0 m i rzędnej 181,0 m n. p. m., **$U_{(4)}$** – 9,0 m i rzędnej 179,3 m n. p. m.,

j) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,

k) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30º,

l) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynków (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane,

m) dla wydzielenia **$U_{(3)}$**, gdzie znajdują się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, nakazuje się stosowania atestowanych materiałów, które nie rozprzestrzeniają ognia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

- nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie § 16 ust. 2 planu,
- powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (za wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych),

o) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, w formie: garaży zintegrowanych z budynkami, naziemnych miejsc parkingowych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

p) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

q) stosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,

r) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **9ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar usług turystyki**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem: **$UT_{(1)}$**, **$UT_{(2)}$**, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu):

a) lokalizację zabudowy (w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy) związanej z prowadzeniem usług nieuciążliwych z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego, przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, w tym utrzymaniu ich dotychczasowej funkcji,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) oraz detali urbanistycznych, przy zachowaniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 70%,

f) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 1,7,

g) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 20%,

i) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m i rzędnej 178,0 m n. p. m.,

j) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych oraz rozbudowy istniejących obiektów,

k) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

l) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przysłonięte lub obudowane,

m) dopuszczenie zmniejszenia wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do wartości 10% powierzchni działki budowlanej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego, wyłącznie w przypadku realizacji parkingów zielonych na przynajmniej połowie powierzchni przewidzianej pod obsługę komunikacyjną (na działce budowlanej),

n) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, w formie: garaży zintegrowanych z budynkami oraz naziemnych miejsc parkingowych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

o) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

p) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,

q) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

6) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZP** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne (nawiązujące swoim sposobem zagospodarowania do ogólnodostępnej zieleni urządzonej): **obszary usług sportu i rekreacji**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem: **$US_{(1)}$**, **$US_{(2)}$**, gdzie ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu):

a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych z dopuszczeniem realizacji zabudowy (w zasięgu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy), tj. obiektów zaplecza szkoleniowego, socjalnego i technicznego oraz prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych, z zakresu: sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, administracji oraz nauki i edukacji, przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych,

b) lokalizację urządzeń sportowo–rekreacyjnych nieuciążliwych oraz detali urbanistycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (powłok pneumatycznych) przy realizacji krytych kortów tenisowych, w formie przekryć balonowych i wysokości do 9,5 m oraz rzędnej 181,0 m n.p.m. w obrębie **strefy sportowo-rekreacyjnej (korty tenisowe)** oznaczonej graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **SR**, wyznaczonej w ramach wydzielenia wewnętrznego **$US_{(1)}$**,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: **$US_{(1)}$** – nie więcej niż 2,5%, **$US_{(2)}$** – nie więcej niż 3%,

f) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: **$US_{(1)}$** – 0,1, **$US_{(2)}$** – 0,06,

g) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: **$US_{(1)}$** – 40%, **$US_{(2)}$** – 50%,

i) maksymalna wysokość zabudowy: **$US_{(1)}$**, **$US_{(2)}$** – 6,0 m i rzędna 179 m n. p. m.,

j) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych,

k) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

l) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynków (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane,

m) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

- nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie z § 16 ust. 2 planu,

- powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (za wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych),

n) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów w formie: garaży zintegrowanych z budynkami oraz naziemnych miejsc parkingowych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

o) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

p) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton,

q) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

7) w ramach terenów oznaczonych symbolem **10ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar obsługi komunikacji (w zieleni)**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS(Z)**, gdzie ustala się:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie mniej niż 40%,

b) obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze wydzielenia wewnętrznego KS(Z),

c) dopuszczenie realizacji budynku hotelowo-usługowego (pozwolenie na budowę) w rejonie wskazanym na rysunku planu, o powierzchni zabudowy – nie większej niż 35% powierzchni wydzielenia wewnętrznego oraz maksymalnej wysokości – nie większej niż 10,5 m i rzędnej 181,5 m n. p. m.,

d) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów w formie: garaży podziemnych w budynku hotelowo-usługowym, parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

e) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza socjalnego i technicznego, o maksymalnej wysokości: 5,0 m i rzędnej 176 m n. p. m.,

f) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

8) w ramach terenu oznaczonego symbolem **9ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar komunikacji wewnętrznej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **K**, w obrębie którego ustala się:

a) lokalizację miejsc do parkowania w formie naziemnych miejsc parkingowych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

b) lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

9) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), betonowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów oraz pomostów;

10) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyłącznie związanych z funkcjonowaniem: ogrodów tematycznych, wydzieleń wewnętrznych: U, US, UT i KS(Z) oraz istniejącej zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami: **9ZP**, **10ZP**, **11ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach: **1ZP**, **2ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

11) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami: **7ZP, 9ZP, 10ZP**, **11ZP**, **12ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenach: **1ZP**, **2ZP** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

12) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80% – nie dotyczy działek budowlanych, położonych w wydzieleniach wewnętrznych: U, UT, US, KS(Z).

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **9ZP**, **10ZP**, **11ZP** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolami: **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **2ZP**, **4ZP**, **8ZP**, **9ZP** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **9ZP** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem wyznaczonych obszarów wydzieleń wewnętrznych: U, UT, US, KS(Z);

2) ustala się realizację zieleni urządzonej, w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **9ZP** wyznaczono **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, gdzie ustala się (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu):

a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

d) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,

e) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

4) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia;

5) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, budowli ziemnych (kopiec) oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych (w tym: naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych, gospodarczo-technicznych, wypoczynkowo-rekreacyjnych) przy zachowaniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;

7) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie**, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego –** z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 16 ust. 7 planu;

8) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz ulic dojazdowych (ul. Dolna Panny Marii, ul. Wesoła) położonych poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** – od ulicy lokalnej (ul. Rusałka) położonej poza obszarem opracowania planu,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesoła) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **4ZP** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesoła) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 i ulicy dojazdowej (ul. Bocznej Rusałki) położonej poza obszarem opracowania planu – poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 1KR,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska), od ulicy dojazdowej (ul. Bulwarowa) położonej poza obszarem opracowania planu – poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 1KR,

f) dla terenu oznaczonego symbolem **6ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska),

g) dla terenu oznaczonego symbolem **7ZP** – od ulicy głównej (al. Unii Lubelskiej) położonej poza obszarem opracowania planu,

h) dla terenów oznaczonych symbolami: **8ZP**, **12ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa), od ul. Działkowej położonej poza obszarem opracowania planu,

i) dla terenu oznaczonego symbolem **9ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

j) dla terenu oznaczonego symbolem **10ZP** – od ulicy głównej oznaczonej symbolem 3KDG (Al. Tysiąclecia) poprzez planowaną jezdnię serwisową ww. ulicy,

k) dla terenu oznaczonego symbolem **11ZP** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 7 planu;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę dla terenów: 1ZP, 2ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów: 1ZP, 2ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji (w tym bioretencji) lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci systemu gazowniczego niskiego i/lub średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną dla terenów: 1ZP, 2ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 7 planu;

9) dla terenów oznaczonych symbolami: 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 12ZP – zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 7 planu;

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

12) w ramach wyznaczonych wydzieleń wewnętrznych: U, UT i US dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy do 100 kW, opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, pod realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych, poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka oraz ochroną środowiska i przyrody:

1) ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i ogrodowym (w tym ogrodów tematycznych);

2) wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy usługowej (w szczególności: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej (np. domów dziennego i stałego pobytu osób starszych), oświaty i wychowania, nauki i edukacji, sportu i rekreacji, oraz rzemiosła usługowego).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w szczególności: zieleni urządzonej (w tym ogrody tematyczne), zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej (zieleni nadrzecznej), z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej, przy zachowaniu panoram i widoków na: historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), związanych z funkcją przewidzianą w planie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

2) na terenie **1ZP(U)** ustala się objęcie ochroną planistyczną elementów przyrodniczych stanowiących szpalery istniejącego drzewostanu, oznaczonych graficznie na rysunku planu;

3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 17 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);

9) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

2) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

4) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu, uwzględniając potrzeby ochrony ekspozycji Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, obszarów wydzieleń wewnętrznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych oraz ogrodów tematycznych, dopuszczając lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych

z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) ustala się możliwość lokalizacji wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy związanej z prowadzeniem usług nieuciążliwych, o których mowa w § 17 ust. 1 lit. b planu;

2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) oraz detali urbanistycznych przy zachowaniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta;

3) typ zabudowy: wolnostojąca;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy strefy dopuszczonej wysokości zabudowy: nie więcej niż 60%;

6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy strefy dopuszczonej wysokości zabudowy:

a) dla terenu **1ZP(U)**: strefa **A** – 2,6, strefy **B_1** – 2,0,

b) dla terenu **2ZP(U)**: strefa **B_2** – 2,0, strefa **C** – 1,6,

przy czym nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;

7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70%, przy czym co najmniej połowa ustalonego wskaźnika zostanie zrealizowana:

a) w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, w tym pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej,

b) poza obrysem zabudowy, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy:

a) dla terenu **1ZP(U)**:

- strefa A: nie więcej niż 15,0 m i rzędna 184,8 m n. p. m.,

- strefa B_1: nie więcej niż 12,0 m i rzędna 181,2 m n. p. m.,

b) dla terenu **2ZP(U)**:

- strefa B_2: nie więcej niż 12,0 m i rzędna 181,2 m n. p. m.,

- strefa C: nie więcej niż 9,0 m i rzędna 177,5 m n. p. m.;

10) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

11) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30º;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynków (to znaczy dachów), pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane;

13) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

a) nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie § 17 ust. 2 planu,

b) powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (za wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych);

14) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i nawierzchni, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

15) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w ramach wyznaczonych stref dopuszczonej wysokości zabudowy oraz obszarów wydzieleń wewnętrznych K – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;

18) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów: garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne), podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe, w tym parkingi w zieleni;

19) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;

20) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) ustala się realizację zieleni urządzonej w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z możliwością jej lokalizacji na terenie 8ZP;

3) w przypadku realizacji różnych funkcji usługowych, należy zastosować zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalne uciążliwości względem funkcji usługowych (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku),

b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowych nie powodujących wzajemnych uciążliwości,

c) odpowiednie środki techniczne zabezpieczające użytkowników budynków przed ponadnormatywnym hałasem;

4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar komunikacji wewnętrznej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze ciemnoszarym i symbolem **K**, w obrębie którego ustala się:

   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie mniej niż 50%,

   b) obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego,

   c) lokalizację miejsc do parkowania w formie: parkingów w zieleni, parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne,

   d) lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

5) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym placów zabaw), urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych , z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;

7) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 17 ust. 7 planu;

8) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych (w tym: dróg wewnętrznych, dróg pożarowych), ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych i rowerowych;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP(U)** – od ulicy Działkowej położonej poza obszarem opracowania planu,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem **2ZP(U)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz ulicy Działkowej położonej poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (w Al. Tysiąclecia i terenach 8ZP), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w Al. Tysiąclecia) po ich rozbudowie, z uwzględnieniem miejscowej retencji (w tym bioretencji) lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci średniego ciśnienia systemu gazowniczego (Al. Tysiąclecia – Ø 160), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu;

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu;

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

11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy do 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP(U)**, **2ZP(U)** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30%**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPp** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (Most Kultury – Most im. Mariana Lutosławskiego), gdzie dopuszcza się realizację funkcji z zakresu usług kultury, w szczególności związanych z działalnością artystyczną oraz edukacyjną wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi z zakresu: gastronomii, handlu, turystyki, sportu i rekreacji.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KPp** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;

4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), związanych z funkcją przewidzianą w planie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KPp** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1KPp** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 18 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: nie ustala się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją).

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

1) teren oznaczony symbolem **1KPp** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1KPp** ochronie konserwatorskiej podlega most na rzece Bystrzycy (Most Mariana Lutosławskiego) powstały w latach 1908-09, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/956 – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie oznaczonym symbolem **1KPp** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) teren oznaczony symbolem **1KPp** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczony symbolem **1KPp** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

4) nakazuje się szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni;

5) dopuszcza się wzbogacenie rysunku nawierzchni o elementy zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobrane detale urbanistyczne;

6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych (przestawnych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) prowadzeniem gospodarki wodnej,

b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,

c) działalnością artystyczną oraz edukacyjną,

d) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

z zastrzeżeniami zawartymi w:§ 10 oraz § 18 ust. 7 planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KPp** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) teren oznaczony symbolem **1KPp** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem **1KPp** 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: nie ustala się.

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

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych, o których mowa w ust. 6;

2) ustala się zachowanie istniejącego obiektu mostowego, przy dopuszczeniu lokalizacji obiektów i urządzeń pełniących funkcje przestrzeni publicznych (w tym z zakresu: komunikacji pieszej i rowerowej, sportu i rekreacji, wydarzeń kulturalnych i turystycznych);

3) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 18 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 18 ust. 7 planu;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 18 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KPp** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych

źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 18 ust. 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 18 ust. 7 planu;

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

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

1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **1KPp** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY USŁUG W ZIELENI, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi, w szczególności z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur (w tym gromadzenia, przechowywania i udostępniania zbiorów archiwalnych – archiwum państwowe), kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia (w tym centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa), opieki społecznej (w tym dom opieki społecznej), nauki i edukacji, rzemiosła usługowego oraz sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą zielenią.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²);

6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 19 ust. 10 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 7 planu.

4, ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

4) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wewnętrznych, związanych z funkcją przewidzianą w planie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) ustala się możliwość lokalizacji wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu usług, o których mowa w § 19 ust. 1 planu, przy uwzględnieniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta oraz szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;

5) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,2;

6) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m i rzędna 185 m n. p. m.;

9) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

10) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;

11) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym możliwość realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowanej piątej elewacji budynku to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przysłonięte lub obudowane;

12) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

   a) nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie § 19 ust. 2 planu,

   b) powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych);

13) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;

14) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów: garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne), podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe, w tym parkingi w zieleni;

15) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: dla terenu oznaczonego symbolem **2U/Z** położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 2500 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działki wynosi: 90° z tolerancją do 20°;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 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 działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń wodnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 19 ust. 7 planu;

2) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w formie: ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych i rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;

4) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 19 ust. 7 planu;

5) dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do wartości 20% powierzchni działki budowlanej wyłącznie w przypadku realizacji parkingów zielonych na przynajmniej połowie powierzchni przewidzianej pod obsługę komunikacyjną (na działce budowlanej).

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po ich rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie lub/i ujęcie wody podziemnej położone na terenie 1W, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **na terenie 2U/Z** znajduje się nieczynne ujęcie powierzchniowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na ideogramie uzbrojenia – nakazuje się jego ochronę do czasu jego ewentualnej likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (Al. Tysiąclecia), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 7 planu;

10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 7 planu;

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

12) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy do 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności

instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 19 ust. 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/Z**, **2U/Z** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30%**.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA, pod realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy o funkcji związanej z usługami nieuciążliwymi, w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji, rzemiosła usługowego oraz mieszkaniowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącego pylonu reklamowego oraz lokalizację nośników reklamowych i reklam z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), w szczególności szyldów, w tym szyldów ażurowych umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji – należy uwzględniać podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;

6) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1U(M)** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 20 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1U(M)** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

4) na terenie oznaczonym symbolem **4U(M)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zespół młynów Kraussego (powstałych na przełomie XIX-XX w.):

   a) magazyn I (murowany powstały w 1899 r.), oznaczony na rysunku planu numerem 2,

   b) młyn parowy (obecnie elektryczny, murowany powstały w latach 1881-1908), oznaczony na rysunku planu numerem 3,

   c) kaszarnia (obiekt murowany powstały w 1912 r.), oznaczony na rysunku planu numerem 4,

   d) pałacyk właścicieli (murowany powstały w 1912 r.), oznaczony na rysunku planu numerem 5,

   e) dom zarządcy (murowany), oznaczony numerem 6;

5) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 4, ustala się:

   a) nakaz zachowania formy i gabarytów,

   b) nakaz zachowania kształtu dachów,

   c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

e) nakaz utrzymania historycznych podziałów stolarki okiennej,

f) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,

g) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), z wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku,

h) roboty budowlane przy obiektach ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków) wymagają postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) tereny oznaczone symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

7) teren oznaczony symbolem **4U(M)** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

8) tereny oznaczone symbolami: **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) ustala się możliwość zachowania istniejących ogrodzeń, w tym ich modernizacji;

4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu;

5) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

6) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

7) dla terenu oznaczonego symbolem **2U(M)**, gdzie znajdują się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, nakazuje się stosowania atestowanych materiałów, które nie rozprzestrzeniają ognia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) ustala się realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy, w szczególności z zakresu usług, o których mowa w § 20 ust. 1 planu z dopuszczeniem realizacji lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy (powyżej I kondygnacji nadziemnej), przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych;

2) ustala się możliwość wydzielenia lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy, przy czym powierzchnia całkowita przewidziana pod funkcje mieszkaniowe nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej zabudowy, znajdującej się na działce budowlanej;

3) nakazuje się zachowanie obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U(M)**, **4U(M)** nakazuje się zachowanie bezpiecznych odległości zabudowy od zbiorników produktów naftowych i innych urządzeń technologicznych towarzyszących istniejącym stacjom paliw płynnych – wynikających z przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

8) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(M)**, **3U(M), 4U(M) –** nie więcej niż 75%,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2U(M) –** nie więcej niż 60%;

9) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(M), 4U(M) –** 4,0,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U(M)**, **3U(M) –** 3,5;

10) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(M)**, **2U(M), 3U(M) –** 20%,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4U(M)** – 15%;

12) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U(M)**, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy:

- strefa A – nie więcej niż 15,5 m i rzędnej 188,0 m n.p.m.,

- strefa B – nie więcej niż 11,0 m i rzędnej 184,0 m n.p.m.,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U(M)**, **3U(M) –** 12,0 m i rzędnej 184,5 m n.p.m.,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **4U(M)**, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy:

- strefa A – nie więcej niż 24,5 m i rzędnej 193,0 m n.p.m.,

- strefa B – nie więcej niż 16,5 m i rzędnej 186,0 m n.p.m.,

- strefa C – nie więcej niż 12,5 m i rzędnej 182,0 m n.p.m.;

13) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;

14) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane;

16) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

a) nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie § 20 ust. 2 planu,

b) powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (za wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych),

z wyjątkiem zabytkowych obiektów w zespole młynów Kraussego, gdzie wyklucza się możliwość realizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych sięgających do 2,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków;

17) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach oznaczonych symbolami: **2U(M), 3U(M), 4U(M)** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenie **1U(M)** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

18) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów: garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne), podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe, w tym parkingi w zieleni;

19) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów, na terenach oznaczonych symbolami: **2U(M), 3U(M), 4U(M)** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenie **1U(M)** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem **4U(M)** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolami: **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem **2U(M)** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **3U(M)** położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny oznaczone symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** znajdują 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **4U(M)** – nie mniej niż 2000 m^2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3U(M)** – nie mniej niż 900 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90^0 z tolerancją do 10^0;

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

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

1) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),

b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

c) odpowiednie środki techniczne zabezpieczające użytkowników budynków przed ponadnormatywnym hałasem;

2) w ramach terenów oznaczonych symbolem **4U(M)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar komunikacji wewnętrznej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze ciemnoszarym i symbolem **K**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia obsługi komunikacyjnej w zieleni, przy zastosowaniu roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

b) lokalizację wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (dojazdy, dojścia),

c) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów w formie naziemnych miejsc parkingowych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **3U(M)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia zieleni urządzonej na powierzchni minimum 70% powierzchni obszaru **Z**,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz miejsc parkingowych,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych, w tym: dojazdów, ciągów pieszych oraz rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację: urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym placów zabaw), edukacyjnych (stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową);

5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń wodnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 20 ust. 7 planu;

6) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 20 ust. 7 planu;

7) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych, w tym: wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie, ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U(M)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) oraz ulicy dojazdowej (ul. Zamojska) położonej poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2U(M)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa),

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3U(M)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Kąpielowa),

d) dla terenu oznaczonego symbolem **4U(M)** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz ulicy głównej oznaczonej symbolem 3KDG (Al. Tysiąclecia);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych

źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (dla terenów: 1U(M) – Ø 250 w ul. Zamojskiej, 2U(M) – Ø 125 w ul. Przemysłowej, 3U(M) – Ø 125 w ul. Kąpielowej oraz 4U(M) – Ø 100 w ul. Działkowej) po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (dla terenów: 1U(M) – Ø 250 w ul. Zamojskiej, 2U(M) – Ø 200 w ul. Przemysłowej, 3U(M) – Ø 200 w ul. Kąpielowej, 4U(M) – kolektor Ø 1600 w ul. Działkowej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie lub/i w części do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego dla terenów: 1U(M) – niskiego ciśnienia w ul. Zamojskiej, 2U(M), 3U(M) – niskiego ciśnienia w al. Unii Lubelskiej, 4U(M) – średniego ciśnienia Ø 160 w Al. Tysiąclecia), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu;

9) dopuszcza się: eksploatacje, modernizację oraz rozbudowę istniejących obiektów stacji paliw płynnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami technologicznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu;

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

12) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(M)**, **2U(M)**, **3U(M)**, **4U(M)** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30%**.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, pod realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy o funkcji związanej z usługami nieuciążliwymi, w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz obiekt zabytkowego mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam z wykluczeniem obiektów wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m²), w szczególności szyldów, w tym szyldów ażurowych umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji – należy uwzględniać podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;

6) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **2U/MW**, **3U/MW** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 21 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 21 ust. 7 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku

planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **3U/MW** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu numerem 1 (kamienica, murowana, 1907 r., ul. Zamojska 53), gdzie ustala się:

a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

b) nakaz zachowania kształtu dachów,

c) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj.: zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,

d) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,

h) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), z wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;

wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przy kamienicy (ul. Zamojska 53) – nie wpisanej do rejestru, ujętej w gminnej ewidencji, jednocześnie położonej w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny oznaczone symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 21 ust. 7 planu;

4) nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;

5) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) ustala się realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej, z zakresu usług nieuciążliwych, o których mowa w § 21 ust. 1 planu i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MW**, **2U/MW –** nie więcej niż 50%, **3U/MW –** nie więcej niż 60%;

6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MW, 3U/MW –** 1,5, **2U/MW** – 1,2;

7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** – 30%;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:

a) **1U/MW** – nie więcej niż 11,0 m i rzędnej 192,0 m n. p. m.,

b) **2U/MW** – nie więcej niż 8,0 m i rzędnej 179,0 m n. p. m.,

c) **3U/MW**, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy:

- strefa A – nie więcej niż 10,0 m i rzędnej 181,0 m n.p.m.,

- strefa B – nie więcej niż 8,0 m i rzędnej 179,0 m n.p.m.;

10) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

11) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane;

13) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

a) nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie § 21 ust. 2 planu,

b) powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (za wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych);

14) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach oznaczonych symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

15) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów: garaże zintegrowane z budynkami (w tym garaże podziemne), podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe, w tym parkingi w zieleni;

16) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów, na terenach oznaczonych symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U/MW**, **3U/MW** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny oznaczone symbolami: **2U/MW**, **3U/MW** znajdują 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:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MW** – nie mniej niż 2000 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **2U/MW**, **3U/MW** – nie mniej niż 900 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie ustala się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90^0 z tolerancją do 10^0;

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

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

1) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),

b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

c) odpowiednie środki techniczne zabezpieczające użytkowników budynków przed ponadnormatywnym hałasem;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym placów zabaw), urządzeń turystyczno-rekreacyjnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 21 ust. 7 planu;

3) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 21 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych, w tym: wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie, ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MW** – od ulicy dojazdowej (ul. Dolna Panny Marii) położonej poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2U/MW** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesoła) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 i ulicy dojazdowej (ul. Bocznej Rusałki) położonej poza obszarem opracowania planu – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3U/MW** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) i ulicy dojazdowej (ul. Bulwarowa) położonej poza obszarem opracowania planu – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi § 21 ust. 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (dla terenów: 1U/MW – Ø 180 w ul. Dolnej Panny Marii, 2U/MW – Ø 125 w ul. Rusałki, Ø 110 w ul. Bocznej Rusałki, 3U/MW – Ø 250 w ul. Zamojskiej, Ø 100 w ul. Bulwarowej – po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (dla terenów: 1U/MW – Ø 200 w ul. Dolnej Panny Marii, 2U/MW – Ø 200 w ul. Wesołej oraz Ø 250 w ul. Bocznej Rusałki, 3U/MW – Ø 250 w ul. Rusałki oraz ul. Bocznej Rusałki, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie lub/i w części do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego dla terenów: 1U/MW – niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Dolnej Panny Marii, 2U/MW – średniego ciśnienia w ul. Rusałki oraz ul. Bocznej Rusałki, 3U/MW – średniego ciśnienia w ul. Bocznej Rusałki oraz niskiego ciśnienia w ul. Zamojskiej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 21 ust. 7 planu;

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 21 ust. 7 planu;

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

11) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy do 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 21 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30%.**

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / USŁUGOWEJ pod realizację wielofunkcyjnego zgrupowania zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu usług: turystyki, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii oraz rzemiosła usługowego**.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym;

3) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, które nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153) oraz nie będą zakłócać ekspozycji obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, z wyjątkiem szyldów umieszczanych w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 22 ust. 10 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 planu;

7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) teren oznaczony symbolem **1MN/U** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt;

5) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;

6) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9;

7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m i rzędna 180,5 m n. p. m.;

10) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

11) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych – w przypadku eksponowania dachu jako piątej elewacji budynku, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być obowiązkowo zintegrowane z bryłą budynku, czyli: przysłonięte, obudowane;

13) ustala się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami:

   a) nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych, zgodnie § 22 ust. 2 planu,

   b) powierzchnia zajęta pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tych budynków (za wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych);

14) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

15) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe;

16) gabaryty zabudowy:

   a) nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą kondygnację może stanowić poddasze użytkowe,

b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

17) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;

18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **1MN/U** 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: nie mniej niż 450 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 25 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90^0 z tolerancją do 10°;

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

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

1) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),

b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;

2) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia zieleni urządzonej na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **Z**,

b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz miejsc do parkowania,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz detali urbanistycznych;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym placów zabaw).

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesołej) położonej poza obszarem opracowania planu;

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

3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø 125 w ul. Wesołej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø 225 w ul. Wesołej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 300 w ul. Wesołej) z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

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

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **30%**.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY LOKALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1WR** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1WR** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu, przy czym dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu związane z realizacją obiektów i urządzeń, o których mowa w § 23 ust. 9 planu;

4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 23 ust. 10 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

7) ustala się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **1WR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1WR** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) teren oznaczony symbolem **1WR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **1WR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń z wykluczeniem ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 80%;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

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

1) teren oznaczony symbolem **1WR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **1WR** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **1WR** położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony symbolem **1WR** 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: nie ustala się.

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) ustala się możliwość lokalizacji oraz modernizacji urządzeń wodnych oraz budowli hydrotechnicznych służących kształtowaniu: zasobów wodnych, regulacji wód (w tym ochrony przeciwpowodziowej) oraz związanych z oczyszczaniem i retencją wód deszczowych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1WR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa);

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 23 ust. 4 i 7 planu;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się obowiązek oczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;

6) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 23 ust. 4 i 7 planu;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu.

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: dla terenu oznaczonego symbolem **1WR** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: WODOCIĄGI, związane z funkcjonowaniem istniejącego ujęcia wód podziemnych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1W** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1W** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych (z zastrzeżeniem § 24 ust. 9 pkt. 2 planu), zgodnie z zapisami zawartymi w § 24 ust. 10 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1W** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1W** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

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

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

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

1) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

3) nakazuje się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

4) nakazuje się wykonanie ogrodzenia obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych i umieszczenia na tym ogrodzeniu tablicy zawierającej informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu (eksploatacją ujęcia wody).

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1W** – od ulicy głównej (ul. Mełgiewska) położonej poza obszarem opracowania planu;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji (Ø500 w ul. Mełgiewskiej) i/lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu (z zastrzeżeniem § 24 ust. 9 pkt 2 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1E**, **3E**, **4E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1E**, **3E**, **4E** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **4E** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 25 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami: **1E**, **3E** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **3E**, **4E** o ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) tereny oznaczone symbolami: **1E**, **3E**, **4E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **4E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **3E**, **4E** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 4,0 m;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;

6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;

7) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;

8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: tereny oznaczone symbolami: **1E**, **3E**, **4E** znajdują 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: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

   a) dla terenu oznaczonego symbolem **1E** – od ulicy zbiorczej (ul. Zamojskiej) położonej poza obszarem opracowania planu,

   b) dla terenu oznaczonego symbolem **3E** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa) poprzez tereny oznaczone symbolem 2U,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem **4E** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1 i tereny oznaczone symbolem 9ZP;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 25 ust. 4 planu;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 25 ust. 4 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1E**, **3E**, **4E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) teren oznaczony symbolem **2E** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **2E** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w§ 26 ust. 10 planu;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **2E** o ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

2) teren oznaczony symbolem **2E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem **2E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **2E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,5;

2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m i rzędnej 178 m n. p. m.;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;

6) geometria dachu: dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci głównych dachu do 45^{o}; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;

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

8) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **2E** 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: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **2E** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 26 ust. 4 planu;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 26 ust. 4 planu.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **2E** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: GAZOWNICTWO.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 27 ust. 10 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1G** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie oznaczonym symbolem **1G** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/8-4a, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) teren oznaczony symbolem **1G** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m i rzędna 178 m n. p. m.;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;

6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;

7) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;

8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

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

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1G** – od ulicy zbiorczej (ul. Bernardyńska) położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP i tereny sąsiednie położone poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego oraz indywidualnych źródeł energii elektrycznej po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI: PARKING ZIELONY.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych: miejskiego systemu informacji wizualnej, zawierających przepisy porządkowe, informacje dotyczące dostępności komunikacyjnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

4) ustalenia dotyczące odprowadzania: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 28 ust. 10 planu;

5) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

6) ustala się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);

7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);

9) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w 28 ust. 7 planu.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1KS/Z** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20%, ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 28 ust. 7 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) dopuszcza się realizację obiektów zaplecza socjalnego i technicznego;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m i rzędna 176 m n. p. m.;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking zielony, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/Z** położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony symbolem **1KS/Z** 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: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcją przewidzianą w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 27 ust. 7 planu;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 28 ust. 7 planu.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/Z** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 7 planu;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø125 w ul. Przemysłowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Przemysłowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub miejskiego systemu sieci ciepłowniczych, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 i 7 planu;

9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 i 7 planu;

12) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy do 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 i 7 planu.

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

1) teren, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/Z** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG, 6KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG**, **6KDG** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej, w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG**, **6KDG** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie ustala się realizację dróg w sposób pozwalający na zachowanie ciągłości przyrodniczej Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

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

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 29 ust. 10 planu;

7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

9) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w 29 ust. 7 planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1KDG** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDG**, **3KDG**, **6KDG** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG**, **6KDG** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG** znajdują się znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **2KDG**, **3KDG**, **6KDG** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) poszerzenie pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy terenu 2KDG;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **2KDG** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar komunikacji wewnętrznej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **K**, w obrębie którego ustala się:

   a) lokalizację miejsc do parkowania w formie naziemnych miejsc parkingowych, w tym: parkingu w zieleni, parkingu zielonego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

   b) lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).

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

1) terenu oznaczonego symbolem **1KDG** znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KDG**, **3KDG** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **6KDG** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) dla terenu **1KDG** ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym obiektów mostowych, przy uwzględnieniu zmiany form ukształtowania powierzchni terenu oraz istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 29 ust. 7 planu.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** – z ulicą główną (al. J. Piłsudskiego), położoną poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KDG**, **3KDG** – z ulicą główną (Al. Tysiąclecia) położoną poza obszarem opracowania planu,

c) dla terenów terenów oznaczonych: **4KDG**, **5KDG** – z ulicą główną (ul. Mełgiewska) położoną poza obszarem opracowania planu,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **6KDG** – z ulicą główną (al. Unii Lubelskiej), położoną poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 i 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolem: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **4KDG**, **5KDG**, **6KDG** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KDL** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 30 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 ust. 7 planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1KDL** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem **2KDL** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **1KDL** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

4) nakazuje się zachowanie wartościowych drzew, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** – nie mniej niż 19 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDL** – nie mniej niż 15 m;

2) przekrój ulicy: jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem **1KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu, zaś na terenie **2KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu;

5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie oznaczonym symbolem **1KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu, zaś na terenie **2KDL** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1KDL** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem **1KDL** 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: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 oraz § 30 ust. 7 planu.

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

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** – z ulicami lokalnymi (ul. Rusałka, ul. Ignacego Mościckiego) położonymi położonej poza obszarem opracowania,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDL** – z ulicami głównymi (Al. Tysiąclecia, ul. Mełgiewska) położonymi poza obszarem opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 ust. 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 30 ust. 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowe zespołu młynów Kraussego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KDD** znajduje się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 31 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) teren oznaczony symbolem **1KDD** podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **4KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

4) tereny oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) teren oznaczony symbolem **3KDD** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

7) teren oznaczony symbolem **1KDD** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** – nie mniej niż 30 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KDD**, **4KDD** – nie mniej niż 10 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** – nie mniej niż 25 m;

2) przekrój ulicy: jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się lokalizację dróg/pasów rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolem: **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenie **1KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu;

5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolem: **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6a planu, zaś na terenie **1KDD** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6b planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **2KDD** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w § 10 planu;

2) w ramach terenu oznaczonego symbolem **3KDD** wyznaczono **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, gdzie ustala się (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu):

a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

d) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych.

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

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** – z ulicą zbiorczą (ul. Zamojska) położoną poza obszarem opracowania planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** – z ulicą główną (al. Unii Lubelskiej) położoną poza obszarem opracowania planu,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** – z ulicą główną (Al. Tysiąclecia) położoną poza obszarem opracowania planu,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **4KDD** – z ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 2KDD (ul. Przemysłowa);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 ust. 4 i 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1**, **4KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1**, **4KX1** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej), w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii oraz na obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1**, **4KX1** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 32 ust. 10 planu;

6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

7) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 32 ust. 7 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1** podlegają ochronie konserwatorskiej w ramach obszaru zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **4KX1** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1**, **4KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **4KX1** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) teren oznaczony symbolem **4KX1** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy terenu 1KX1, gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie naziemnych miejsc parkingowych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

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

1) teren oznaczony symbolem **4KX1** znajduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KX1**, **3KX1** położonych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **2KX1**, **3KX1**, **4KX1** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 32 ust. 7 planu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych, w tym: dojazdów, ciągów pieszych oraz rowerowych;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **4KX1** wyznaczono **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym oraz symbolem **PP**, gdzie ustala się (zgodnie z ustaleniami zawartymi w: § 10 planu):

   a) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

   b) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym: miejsc wypoczynku, akcentów urbanistycznych,

   c) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

   d) dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

   a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** – od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka),

   b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KX1** – od ulicy dojazdowej (ul. Wesoła) położonej poza obszarem opracowania planu,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KX1** – od ulicy dojazdowej (ul. Boczna Rusałki) położonej poza obszarem opracowania planu,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **4KX1** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 32 ust. 4 i 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 32 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi **w § 13 planu;**

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1**, **4KX1** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** znajdują się w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w sposób umożliwiający zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny – Pomnik Historii, obiekty zabytkowego zespołu młynów Kraussego oraz obiekt zabytkowy mostu im. inż. Mariana Lutosławskiego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR** znajdują się w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** znajdującego się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

6) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 33 ust. 10 planu;

7) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) standard akustyczny: nie ustala się – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 planu;

9) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 33 ust. 7 planu.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **3KR** ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta,

   b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych,

   c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru,

   d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren oznaczony symbolem **3KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czechówki (Upx. 2), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **3KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) teren oznaczony symbolem **1KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

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

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) ustala się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowych i pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego i pieszego (w tym kładki pieszo-rowerowej);

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;

5) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających migrację zwierząt.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR** znajdujących się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KR**, **2KR** znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem **1KR z**najduje się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny oznaczone symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** znajdują 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: nie ustala się.

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

1) na terenie **3KR** ustala się realizację kładki pieszo-rowerowej wykonanej przy zastosowaniu transparentnych rozwiązań materiałowych, o neutralnych kolorach i lekkiej ażurowej konstrukcji uwzględniającej ekspozycję bierną sylwety Starego Miasta, przy lokalizacji poziomu ruchu projektowanej kładki pieszo-rowerowej na maksymalnej wysokości nie większej niż 6,0 m i rzędnej 177,5 m n.p.m.;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 33 ust. 7 planu;

3) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 10 oraz § 33 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów silnikowych, posiadających specjalne zezwolenia.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** (Bulwar im. Stanisława Zalewskiego) – od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (al. Józefa Piłsudskiego), ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Rusałka), ulicy dojazdowej (ul. Wesoła) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1, od ulicy dojazdowej (ul. Boczna Rusałki) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) poprzez tereny przestrzeni publicznej oznaczone symbolem 1KPp (Most Mariana Lutosławskiego),

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Zamojska) poprzez tereny przestrzeni publicznej oznaczone symbolem 1KPp (Most Mariana Lutosławskiego) oraz ulicy głównej (al. Unii Lubelskiej) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KR** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Działkowa) oraz ulicy głównej (Al. Tysiąclecia) położonej poza obszarem objętym opracowaniem planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 33 ust. 4 i 7 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 33 ust. 4 i 7 planu.

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 ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 13 planu;

2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON PODZAMCZE - CZĘŚĆ III

ZAŁĄCZNIK Nr 1a
do Uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.

SKALA 1: 1000

10 0 10 30 50 100m
5 20 40

PARK RUSAŁKA - MŁODZIEŻOWY PARK KULTURY I WYPOCZYNKU

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 283/VIII/2019 Z DNIA 1 LIPCA 2019 R.

SKALA 1:10000

- REJONY URBANISTYCZNE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ŁĄCZNIKI EKOLOGICZNE
- RZEKI, CIEKI, WODY OTWARTE
- ZIELEŃ NADRZECZNA I ŁĄKOWA
- ZIELEŃ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, DOLINNA, IZOLACYJNA, ZIELEŃCE, SKWERY
- ZIELEŃ URZĄDZONA ZWIĄZANA Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA
- TERENY ZIELENI Z POJEDYNCZYMI OBIEKTAMI USŁUGOWYMI
- TERENY USŁUG W ZIELENI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US) / TURYSTYKI (UT)
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (DWORCE, PRZYSTANKI, PARKINGI I INNE O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI)
- TERENY INFRASTRUKTURY
- OBSZAR FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA - CENTRUM MIASTA
- STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW) - OBSZAR BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W REJ. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W REJ. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W WOJ. EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GŁÓWNE ALEJE MIEJSKIE, ALEJE Z NAJCENNIEJSZYM DRZEWOSTANEM
- TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%
- DOLINY RZECZNE
- POZIOM WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI 2m p.p.t
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ZASIĘG FALI AWARYJNEJ
- UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYNNE, INNE)
- STACJE WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
- DROGI GŁÓWNE / PRZEBIEG ORIENTACYJNY
- DROGI ZBIORCZE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem	KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	U	obszar usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	nieprzekraczalna linia zabudowy	US	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	ZI	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
ZO	tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa	SR	strefa sportowo-rekreacyjna (korty tenisowe)
ZP	tereny zieleni urządzonej	A / B	strefa dopuszczonej wysokości zabudowy
KPp	tereny przestrzeni publicznej		obszar zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153)
U(M)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa		obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/956)
U/MW	tereny zabudowy usługowej / mieszkaniowej wielorodzinnej	①	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej	AZP 77-81/64-2	stanowisko archeologiczne
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka		teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna"
G	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo		obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący)
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna		obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący)
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna		obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący)
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa		granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej)
KX1	tereny ciągu pieszo-jezdnego		zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	obszar funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta		jezdnia (istniejąca, projektowana)
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych		kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)		przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)		przebieg głównych ciągów pieszych
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8)		punkt widokowy
	roślinność łąkowa		kopiec
	budynek istniejący (wybrany)		przystań rzeczna
H	budynek hotelowo-usługowy (pozwolenie na budowę)	Ⓐ	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	budynek projektowany		
	istniejące ujęcie wód podziemnych		
	wody powierzchniowe śródlądowe		

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2024

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON PODZAMCZE - CZĘŚĆ III

ZAŁĄCZNIK Nr 1b
do Uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.

SKALA 1: 1000

10 0 10 30 50 100m
5 20 40

PODZAMCZE - OBSZAR DAWNEGO WIELKIEGO STAWU KRÓLEWSKIEGO

CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE
d. "TARASY ZAMKOWE"

ulica główna (Al. Tysiąclecia)

ulica główna (ul. Melgiewska)

ulica główna (Al. Tysiąclecia)

ulica główna (ul. Lipowa)

ulica główna (Al. Unii Lubelskiej)

ul. Przemysłowa

ul. Działkowa

ul. Czechówka

ul. Zemborzycka

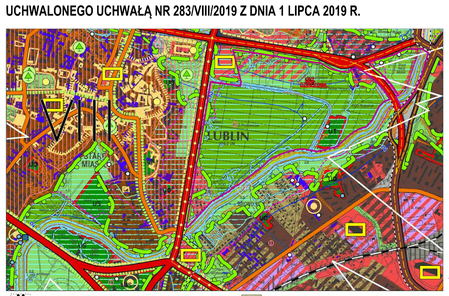
1ZP(U) 2ZP(U) 8ZP 12ZP 2E. 3KP 3KDD 4ZO 5WS 3ZO 2ZO 9ZP 4U(M) 2KDG 1U/Z 2KDL 2U/Z 1W 5KDG 4KDG 3KDG 1KS/Z 11ZP 10ZP 3WS 5ZO 4WS 4KX1 4E 2U(M) 3E 4KDD 1KS/Z 1WR 3U(M) 7ZP 6KDG

AZP 77-81/63-1

UT(U) UT(U)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 283/VIII/2019 Z DNIA 1 LIPCA 2019 R.

SKALA 1:10000



granica obszaru opracowania planu

KIERUNKI URBANISTYCZNE
EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
ŁĄCZNIKI EKOLOGICZNE
KZ/CZ, CZ/CZ, WODY OTWARTE
ZIELEŃ NADRZECZNA I ŁĄKOWA
ZIELEŃ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, OGRODOWA, DZIAŁKOWA, ZIELIŃCE, SKWERY
ZIELEŃ UKSZTAŁCONA ZWIĄZANA Z WYROŻNIONYMI I KSZTAŁCONYMI RUTESTEMAMI OPUSZCZENIOWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA
TERENY ZIELONE Z KUSTOSZNYCH OBIEKTAMI USŁUGOWYMI
TERENY USŁUG W ZIELENI
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US) / TURYSTYKI (UT)
TERENY USŁUGOWE
TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (SKOŁCZE, PRZYSTANKI, PARKINGI) I INNE O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI
TERENY INFRASTRUKTURY
OBSZAR FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA – CENTRUM MIASTA
STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW) – OBSZAR SZTABILIZOWEJ OCHRONY EKSPOZYCJI
OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W KEW. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W KEW. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W WOJ. EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
GŁÓWNE ALEJE MIEJSKIE, ALEJE Z NAJCENNIEJSZYM DRZEWOSTANEM
TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%
SOLNY SZLICZEK
POZIOM WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI 2m p.p.t
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
ZASIĘG FALI AWARYJNEJ
LINIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE RZECZYWISTE, INNE)
STACJE WODOCIĄGOWE
GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
DROGI GŁÓWNE I PRZEBIEG ORIENTACYJNY
DROGI ZBIORCZE

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2024

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
ZO	tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP(U)	tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
U/Z	tereny usług w zieleni
U(M)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa
WR	tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego
W	tereny infrastruktury technicznej: wodociągi
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
KS/Z	tereny obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX1	tereny ciągu pieszo-jezdnego
KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
U	obszar usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
UT	obszar usług turystyki - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KS(Z)	obszar obsługi komunikacji (w zieleni) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
Z	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
K	obszar komunikacji wewnętrznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
PKP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
A / B	strefa dopuszczonej wysokości zabudowy
SOW	strefa ochrony widoków (SOW)
	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego"
AZP 77-81/64-2	stanowisko archeologiczne
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący)
	obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący)
	granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej)
	zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	elementy przydrożnicze wskazane do ochrony (szpaler drzew)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6)
	budynek istniejący (wybrany)
H	obiekt hotelowo-usługowy (pozwolenie na budowę)
	budynek projektowany
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	wody powierzchniowe śródlądowe
	jezdnia (istniejąca, projektowana)
	kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	punkt widokowy
	wyniesienie (pagórek)
	przystań rzeczna
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON PODZAMCZE - CZĘŚĆ III

IDEOGRAM UZBROJENIA

PARK RUSAŁKA - MŁODZIEŻOWY PARK KULTURY I WYPOCZYNKU

ZAŁĄCZNIK Nr 2a
do Uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.

SKALA 1: 2000

10 0 10 30 50 100m
5 20 40

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	obszar funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Przestrzeń Parku Rusałka (Upx. 8)
	roślinność łąkowa
	budynek istniejący (wybrany)
	budynek hotelowo-usługowy (pozwolenie na budowę)
	budynek projektowany
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	wody powierzchniowe śródlądowe
	jezdnia (istniejąca, projektowana)
	kładka pieszo-rowerowa (projektowana)
	przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych
	przebieg głównych ciągów pieszych
	punkt widokowy
	kopiec
	przystań rzeczna
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	sieć wodociągowa (istn. / plan.)
	sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn. / plan.)
	sieć gazowa średniego ciśnienia (istn. / plan.)
	stacja redukcyjna II stopnia
	sieć ciepłownicza
	sieć telekomunikacyjna
	sieć kanalizacji sanitarnej (istn. / plan.)
	sieć kanalizacji deszczowej (istn. / plan.)
	urządzenia do podczyszczania wód opadowych (istn. / plan.)
	zbiornik retencyjny wód opadowych (plan.)
eN eS	sieć elektroenergetyczna (niskiego napięcia / średniego napięcia)

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem	KR	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	U	obszar usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	nieprzekraczalna linia zabudowy	US	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Z	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
ZO	tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa	SS	strefa sportowo-rekreacyjna (korty tenisowe)
ZP	tereny zieleni urządzonej	A / B	strefa dopuszczonej wysokości zabudowy
KPp	tereny przestrzeni publicznej		obszar zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, wyznaczonego wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153)
U(M)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa		obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/956)
U/MW	tereny zabudowy usługowej / mieszkaniowej wielorodzinnej	K	obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej	AZP 77-81/4-2	stanowisko archeologiczne
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka		teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Centralna"
G	tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo		obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący)
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna		obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący)
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna		obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący)
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa		granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej)
KX1	tereny ciągu pieszo-jezdnego		zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2024

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON PODZAMCZE - CZĘŚĆ III

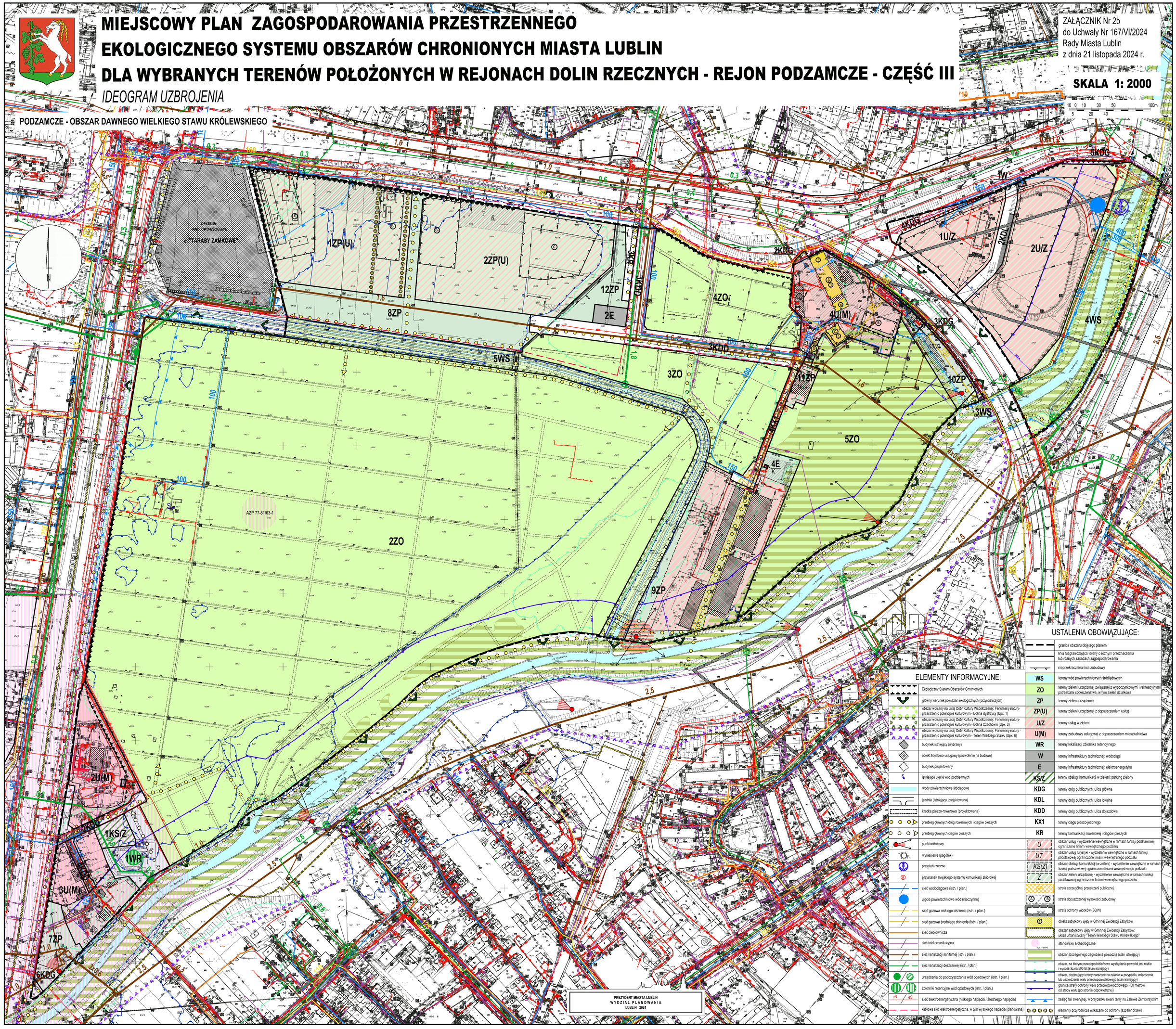
IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK Nr 2b
do Uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.

SKALA 1: 2000

10 0 10 30 50 100m
5 20 40

PODZAMCZE - OBSZAR DAWNEGO WIELKIEGO STAWU KRÓLEWSKIEGO



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2024

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

granica obszaru objętego planem	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
tereny wód powierzchniowych śródlądowych	WS
tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa	ZO
tereny zieleni urządzonej	ZP
tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług	ZP(U)
tereny usług w zieleni	U/Z
tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa	U(M)
tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego	WR
tereny infrastruktury technicznej: wodociągi	W
tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka	E
tereny obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony	KS/Z
tereny dróg publicznych: ulica główna	KDG
tereny dróg publicznych: ulica lokalna	KDL
tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	KDD
tereny ciągu pieszo-jezdnego	KX1
tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych	KR
obszar usług - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału	U
obszar usług turystyki - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału	UT
obszar obsługi komunikacji (w zieleni) - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału	KS(Z)
obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału	Z
strefa szczególnej przestrzeni publicznej	
strefa dopuszczonej wysokości zabudowy	A B
strefa ochrony widoków (SOW)	SOW
obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków	
obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego"	
stanowisko archeologiczne	AZP 77-81/64-2
obszar szczególnego zagrożenia powodzią (stan istniejący)	
obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący)	
obszar, obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (stan istniejący)	
granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej)	
zasięg fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim	
elementy przyrodnicze wskazane do ochrony (szpaler drzew)	

ELEMENTY INFORMACYJNE:

Ekologiczny System Obszarów Chronionych	
główny kierunek powiązań ekologicznych (przyrodniczych)	
obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1)	
obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury-przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Czechówki (Upx. 2)	
obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6)	
budynek istniejący (wybrany)	
obiekt hotelowo-usługowy (pozwolenie na budowę)	
budynek projektowany	
istniejące ujęcie wód podziemnych	
wody powierzchniowe śródlądowe	
jezdnia (istniejąca, projektowana)	
kładka pieszo-rowerowa (projektowana)	
przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych	
przebieg głównych ciągów pieszych	
punkt widokowy	
wyniesienie (pagórek)	
przystań rzeczna	
przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej	
sieć wodociągowa (istn. / plan.)	
ujęcie powierzchniowe wód (nieczynne)	
sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn. / plan.)	
sieć gazowa średniego ciśnienia (istn. / plan.)	
sieć ciepłownicza	
sieć telekomunikacyjna	
sieć kanalizacji sanitarnej (istn. / plan.)	
sieć kanalizacji deszczowej (istn. / plan.)	
urządzenia do podczyszczania wód opadowych (istn. / plan.)	
zbiorniki retencyjne wód opadowych (istn. / plan.)	
sieć elektroenergetyczna (niskiego napięcia / średniego napięcia)	eN eS
kablowa sieć elektroenergetyczna, w tym wysokiego napięcia (planowana)	

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III

I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 4 listopada 2016 r. do 28 listopada 2016 r. (termin składania uwag do dnia 14 grudnia 2016 r.)

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**1a**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	5	30.12.2016	ARCHE Sp. z o.o.	1. §12 ust.3, pkt 5 - *„nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej”*; Dla terenu zabudowy usługowej, który na projekcie planu został oznaczony symbolem U4 została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku hotelowego. Ogrzewanie budynku w zatwierdzonym projekcie budowlanym przewidziane jest poprzez przyłącze gazowe. W związku z tym, zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę na etapie realizacji projektu może być niemożliwa ze względu na w/w punkt. Spółka stoi na stanowisku, że słowo „nakazuje” w w/w punkcie powinno zostać zmienione na „preferuje się”.	nie podano	4U		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W odniesieniu do zawartej w uwadze propozycji zamiany wyrażenia *„nakazuje się”* na *„preferuje się”* należy podkreślić, że użycie sformułowania *„preferuje się”* nie zawiera normy postępowania i ma charakter uznaniowy, a tym samym nie jest dopuszczalne do zastosowania w planie miejscowym. Zawarte zapisy w §12 ust.10 projektu planu, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w pkt 7, określają, że: „*ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiego systemu sieci ciepłowniczych, po wymaganej rozbudowie lub/i z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.”* - co stanowi uzupełnienie wymaganych planem sposobów ogrzewania.
				2. §12 ust.5, pkt 4 - *„nakazuje się stosowanie wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton;”* Zatwierdzona decyzja o pozwoleniu na budowę przewiduje inne materiały budowlane, niż te wymienione wyżej. W związku z tym, istnieje ryzyko, że zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę będzie niemożliwa.	nie podano	4U		–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu rozszerzenia zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/915). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §12 planu), w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone dla terenu zabudowy usługowej (4U), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Określony w §12 ust. 5 pkt 4 projektu planu katalog materiałów budowlanych i wykończeniowych ma charakter otwarty, dopuszczając stosowanie także innych rodzajów wysokogatunkowych materiałów. Przy czym, wymóg stosowania wysokogatunkowych materiałów budowlanych wynika z położenia inwestycji w szczególnym obszarze objętym rewitalizacją, gdzie zamiarem miasta jest kształtowanie reprezentacyjnych, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				3. §12 ust.6, pkt 11, lit.b – gabaryty zabudowy: b) dla terenu 4U, w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy: - strefa A – nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne, - strefa B – nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego ostatnią kondygnację może stanowić poddasze użytkowe. Prosimy o doprecyzowanie pojęcia kondygnacji nadziemnej. Arche sp. z o.o. stoi na stanowisku, że kondygnację nadziemną należy rozumieć jako kondygnację, znajdującą się ponad poziomem drogi publicznej, która przylega do działki inwestycyjnej.	nie podano	4U		–		–	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Prawna definicja pojęcia kondygnacji, kondygnacji podziemnej oraz kondygnacji nadziemnej zawarta jest w §3 pkt 16, 17 i 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t.). W związku z powyższym nie jest możliwe sugerowana w uwadze modyfikacja definicji kondygnacji nadziemnej, ponieważ wobec zasady hierarchiczności źródeł prawa, przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu rozszerzenia zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/915). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §12 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla terenu zabudowy usługowej (4U), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**1a**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
2	151	12.12.2016		2. Wyznaczenie w planie **terenu KX** – ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy ulicą Dolną Panny Marii a wnętrzem Parku Rusałka, od długości ok. 80 m (z odgałęzieniem pomiędzy planowanymi nieckami retencyjnymi). Wyznaczenie tego ciągu zapewni połączenie Parku Rusałka z ulicą Dolną Panny Marii.	Dotyczy całego obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści złożonej uwagi.
				3. Zmniejszenie dopuszczalnej wysokości obiektu **U(2)**, będącego wydzieleniem wewnętrznym terenu **2ZP** do wysokości **185 m n.p.m.** Obecnie wskazana w planie wysokość 192 m n.p.m. jest niższa o 1m od wysokości ulicy Dolnej Panny Marii przy wejściu do Kościoła p. w. Nawrócenia św. Pawła, co nieuchronnie będzie prowadzić do kolizji		2ZP (wydzielenie wewnętrzne: $U_{(2)}$ - obszar usług)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla wydzielenia wewnętrznego $U_{(2),}$ w ramach terenu zieleni urządzonej

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				widokowych i przysłonięcia cennego okna widokowego z Placu Wolności. Wnioskowana wysokość jest o 1 m niższa od wysokości parkingu za ww. kościołem oraz jest porównywalna z wysokością kamienic znajdujących się przy ul. Dolnej Panny Marii 8 i 10.						(2ZP) ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalnych wysokości obiektów, zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wartości widokowych Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, należy do głównych zasad przyjętych przy sporządzaniu przedmiotowego projektu planu miejscowego.
				4. Wprowadzenie na terenie **2ZP**, w tym szczególnie **w strefie wydzieleń wewnętrznych US i U(1)** zakazu ogradzania terenu. Wnioskuje się o wprowadzanie zapisów zabezpieczających te tereny, w tym strefę US i U(1) jako ogólnodostępne, umożliwiające swobodne korzystanie z planowanej tam infrastruktury. Obecne zapisy planu umożliwiają jego ogrodzenie a tym samym brak dostępności, tak jak to się dzieje obecnie w przypadku boisk na Rusałce.		2ZP (wydzielenia wewnętrzne: US – obszar usług sportu i rekreacji, $U_{(1)}$ - obszar usług)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odnośnie do ogrodzeń, dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Jednak ze względu na treść uwagi skorygowany zostanie zapis dotyczący ogrodów, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu.
				5. Wyznaczenie w planie **terenu KX – ciągu pieszo-rowerowego** o długości ok. 130 m pomiędzy ulicą Rusałka a Bulwarem im. S. Zalewskiego, przez tereny ogrodów działkowych „Nasza Zdobycz”, oznaczone w planie jako **1ZP**. Rozwiązanie to zapewni możliwość realizacji ważnego łącznika pomiędzy planowanym Parkiem Rusałka a bulwarem.		1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (1ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści złożonej uwagi.
				6. Wyznaczenie w planie **ciągu pieszo-rowerowego** przebiegającego od al. Unii Lubelskiej do planowanej kładki przez Bystrzycę wzdłuż rzeki Czechówki (przez teren **8ZP i 4WS**) do istniejącego mostka w rejonie ul. Działkowej, a następnie zgodnie z obecnym rysunkiem planu przez teren 4WS i strefę usług na terenie 11ZP, po śladzie dawnej linii kolejowej. Wnioskujemy także o oznaczenie w planie nowej kładki pieszo-rowerowej w miejscu nieistniejącego mostu kolejowego. Długość ciągu wynosi ok 1,1 km. Dodatkowo proponuję alternatywny przebieg ciągu przy strefie usług, wzdłuż rzeki Czechówki, w miejscu istniejącej obecnie ścieżki. Wnioskowany ciąg jest zgodny z procedowanymi obecnie „Standardami pieszymi dla Lublina”.		8ZP, 4WS, 4KX1, 11ZP (w tym wydzielenie wewnętrzne: $U_{(3)}$ - obszar usług)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP, 11ZP), (3) ciągu pieszo-jezdnego (4KX1) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Możliwe jest jednak uzupełnienie zapisów projektu planu – sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				7. Wyznaczenie w planie ciągu pieszego		1ZP/U, 9ZP,	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				przebiegającego przez tereny **9ZP** i **1ZP/U** w celu utworzenia ciągu wzdłuż południowych fasad planowanych budynków na terenie 1ZP/U. Rozwiązanie takie ma na celu utworzenie atrakcyjnych elewacji budynków od strony południowej, skierowanych w kierunku terenów zieleni i rzeki. Obecnie istnieje niebezpieczeństwo, że będą to zaplecza budynków. Ciąg ten może także łączyć się z wejściem do Tarasów Zamkowych od strony wschodniej (było planowane do realizacji oraz z ul. Działkową. Długość ciągu ok. 600 m.		4WS, 3KDD					Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (9ZP), (3) zieleni urządzonej z usługami (1ZP/U), (4) dróg publicznych: droga dojazdowa (3KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Możliwe jest jednak uzupełnienie zapisów projektu planu – sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				8. Wyznaczenie w planie **ciągu pieszo-rowerowego** od istniejącego mostka przez Czechówkę w okolicach ul. Działkowej, wzdłuż ul. Działkowej, a następnie przez teren **11ZP** do mostu przez Bystrzycę w ciągu al. Wincentego Witosa. Wnioskuję aby w okolicach mostu powstało przejście dla pieszych i przejazd dla rowerów przez al. Wincentego Witosa, a następnie ciąg ten był kontynuowany przez teren **6WS** w kierunku osiedla Tatary. Długość ciągu pieszo-rowerowego wynosi ok. 500 m. Wnioskowany ciąg jest zgodny z procedowanymi obecnie Standardami pieszymi dla Lublina”.		4WS, 3KDD, 11ZP, 5WS, 6WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS, 5WS, 6WS), (2) zieleni urządzonej (11ZP), (3) dróg publicznych: droga dojazdowa (3KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Możliwe jest jednak uzupełnienie zapisów projektu planu – sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				9. Wyznaczenie w planie **kładki pieszo-rowerowej** przez Bystrzycę w rejonie stopnia wodnego w okolicach ul. Firlejowskiej, a następnie **ciągu pieszo-rowerowego** w kierunku al. Unii Lubelskiej przez tereny **4WS** i **8ZP** oraz przejścia dla pieszych przez Al. Unii Lubelskiej. Dodatkowo proponuje alternatywny, krótszy przebieg ciągu oznaczony linią kropkowaną. Długość ciągu pieszo-rowerowego wynosi ok. 600 m.		8ZP, 4WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Możliwe jest jednak uzupełnienie zapisów projektu planu – sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
3	152	13.12.2016	Projekt **„Parki Lublina”**, prowadzony przez: **Stowarzyszenie Architektury Krajobrazu** Kraków	2. Wyznaczenie w planie **terenu KX** – ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy ulicą Dolną Panny Marii a wnętrzem Parku Rusałka, od długości ok. 80 m (z odgałęzieniem pomiędzy planowanymi nieckami retencyjnymi). Wyznaczenie tego ciągu zapewni połączenie Parku Rusałka z ulicą Dolną Panny Marii.	Dotyczy całego obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania	2ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści złożonej uwagi.
				3. Zmniejszenie dopuszczalnej wysokości obiektu		2ZP		–		–	Uwaga nieuwzględniona.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				U(2), będącego wydzieleniem wewnętrznym terenu **2ZP** do wysokości **185 m n.p.m.** Obecnie wskazana w planie wysokość 192 m n.p.m. jest niższa o 1m od wysokości ulicy Dolnej Panny Marii przy wejściu do Kościoła p. w. Nawrócenia św. Pawła, co nieuchronnie będzie prowadzić do kolizji widokowych i przysłonięcia cennego okna widokowego z Placu Wolności. Wnioskowana wysokość jest o 1 m niższa od wysokości parkingu za ww. kościołem oraz jest porównywalna z wysokością kamienic znajdujących się przy ul. Dolnej Panny Marii 8 i 10.	przestrzennego	(wydzielenie wewnętrzne: $U_{(2)}$ - obszar usług)					Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla wydzielenia wewnętrznego $U_{(2),}$ w ramach terenu zieleni urządzonej (2ZP) ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalnych wysokości zabudowy, zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wartości widokowych Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, należy do głównych zasad przyjętych przy sporządzaniu przedmiotowego projektu planu miejscowego.
				4. Wprowadzenie na terenie **2ZP**, w tym szczególnie **w strefie wydzieleń wewnętrznych US i U(1)** zakazu ogradzania terenu. Wnioskuje się o wprowadzanie zapisów zabezpieczających te tereny, w tym strefę US i U(1) jako ogólnodostępne, umożliwiające swobodne korzystanie z planowanej tam infrastruktury. Obecne zapisy planu umożliwiają jego ogrodzenie a tym samym brak dostępności, tak jak to się dzieje obecnie w przypadku boisk na Rusałce.		2ZP (wydzielenia wewnętrzne: US – obszar usług sportu i rekreacji, $U_{(1)}$ - obszar usług)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odnośnie ogrodzeń, dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Jednak ze względu na treść uwagi – skorygowany zostanie zapis dotyczący ogrodzeń, a sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia do wglądu publicznego.
				5. Wyznaczenie w planie **terenu KX – ciągu pieszo-rowerowego** o długości ok. 130 m pomiędzy ulicą Rusałka a Bulwarem im. S. Zalewskiego, przez tereny ogrodów działkowych „Nasza Zdobycz”, oznaczone w planie jako **1ZP**. Rozwiązanie to zapewni możliwość realizacji ważnego łącznika pomiędzy planowanym Parkiem Rusałka a bulwarem.		1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (1ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści złożonej uwagi.
4	153	13.12.2016 14.12.2016	Koło Naukowe Studentów Gospodarki Przestrzennej „KUL Gospodarcze” Lublin	1. Wyznaczenie w planie ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego od al. Unii Lubelskiej do planowanej kładki przez Bystrzycę wzdłuż rzeki Czechówki (przez teren 8ZP i 4WS), a następnie zgodnie z obecnym rysunkiem planu przez teren 4WS i strefę usług na terenie 11ZP, po śladzie dawnej linii kolejowej. Wnioskujemy także o oznaczenie w planie nowej kładki pieszo-rowerowej w miejscu nieistniejącego mostu kolejowego. Wnioskowany przebieg ciągu oraz lokalizacja	Tereny położone w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze: Park Centralny – Wielki	8ZP, 4WS, 4KX1, 11ZP (w tym wydzielenie wewnętrzne: $U_{(3)}$ - obszar usług)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP, 11ZP), (3) ciągu pieszo-jezdnego (4KX1) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				kładki zostały oznaczone na rysunku numerem 1. Długość ciągu wynosi ok. 1,10 km.	Staw Królewski						
				2. Wyznaczenie w planie ciągu pieszo-rowerowego od istniejącego mostka przez Czechówkę w okolicach ul. Działkowej, wzdłuż ul. Działkowej, a następnie przez teren 11ZP do mostu przez Bystrzycę w ciągu al. Wincentego Witosa. Wnioskujemy aby w okolicach mostu powstało przejście dla pieszych i przejazd dla rowerów przez al. Wincentego Witosa, a następnie ciąg ten był kontynuowany przez teren 6WS w kierunku osiedla Tatary. Długość ciągu pieszo-rowerowego wynosi ok. 500 m. . Przebieg wnioskowanego ciągu został oznaczony na rysunku numerem 2. Długość ciągu pieszo-rowerowego wynosi ok. 650 m.		4WS, 3KDD, 11ZP, 5WS, 6WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS, 5WS, 6WS), (2) zieleni urządzonej (11ZP), (3) dróg publicznych: droga dojazdowa (3KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Możliwe jest jednak uzupełnienie zapisów planu – sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				3. Wyznaczenie w planie kładki pieszo-rowerowej przez Bystrzycę w rejonie stopnia wodnego w okolicach ul. Firlejowskiej, a następnie dwóch ciągów pieszo-rowerowych w kierunku al. Unii Lubelskiej przez tereny 4WS i 8ZP. Przebieg wnioskowanych ciągów oraz lokalizacja kładki zostały oznaczone na rysunku numer 3. Łączna długość obu ciągów pieszo-rowerowych wynosi ok. 850m.		8ZP, 4WS, 3U, 2KDD	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP), (3) zabudowy usługowej (3U), (4) dróg publicznych: droga dojazdowa (2KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Możliwe jest jednak uzupełnienie zapisów planu – sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
5	154	30.12.2016	Rada Kultury Przestrzeni przy Prezydencie Miasta Lublin	1. Wyznaczenie w planie **terenu KX** – ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy ulicą Dolną Panny Marii a wnętrzem Parku Rusałka, od długości ok. 80 m (z odgałęzieniem pomiędzy planowanymi nieckami retencyjnymi). Wyznaczenie tego ciągu zapewni połączenie Parku Rusałka z ulicą Dolną Panny Marii.	Dotyczy - całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści złożonej uwagi.
				2. Zmniejszenie dopuszczalnej wysokości obiektu **U(2)**, będącego wydzieleniem wewnętrznym terenu **2ZP** do wysokości **185 m n.p.m.** Obecnie wskazana w planie wysokość 192 m n.p.m. jest niższa o 1m od wysokości ulicy Dolnej Panny Marii przy wejściu do Kościoła p. w. Nawrócenia św. Pawła, co nieuchronnie będzie prowadzić do kolizji widokowych i przysłonięcia cennego okna widokowego z Placu Wolności. Wnioskowana wysokość jest o 1 m niższa od wysokości parkingu		2ZP (wydzielenie wewnętrzne: $U_{(2)}$ - obszar usług)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla wydzielenia wewnętrznego $U_{(2)}$, w ramach terenu zieleni urządzonej (2ZP) ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalnych wysokości zabudowy, zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				za ww. kościołem oraz jest porównywalna z wysokością kamienic znajdujących się przy ul. Dolnej Panny Marii 8 i 10.							Ochrona wartości środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wartości widokowych Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, należy do głównych zasad przyjętych przy sporządzaniu przedmiotowego projektu planu miejscowego.
				3. Wprowadzenie na terenie **2ZP**, w tym szczególnie **w strefie wydzieleń wewnętrznych US i U(1)** zakazu ogradzania terenu. Wnioskuje się o wprowadzanie zapisów zabezpieczających te tereny, w tym strefę US i U(1) jako ogólnodostępne, umożliwiające swobodne korzystanie z planowanej tam infrastruktury. Obecne zapisy planu umożliwiają jego ogrodzenie a tym samym brak dostępności, tak jak to się dzieje obecnie w przypadku boisk na Rusałce.		2ZP (wydzielenie wewnętrzne: $U_{(2)}$ - obszar usług)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla wydzielenia wewnętrznego $U_{(2)}$, dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Jednak ze względu na treść uwagi skorygowany zostanie zapis dotyczący ogrodów, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia projektu planu.
				4. Wyznaczenie w planie **terenu KX – ciągu pieszo-rowerowego** o długości ok. 130 m pomiędzy ulicą Rusałka a Bulwarem im. S. Zalewskiego, przez tereny ogrodów działkowych „Nasza Zdobycz”, oznaczone w planie jako 1ZP. Rozwiązanie to zapewni możliwość realizacji ważnego łącznika pomiędzy planowanym Parkiem Rusałka a bulwarem.		1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (1ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści złożonej uwagi.
				5. Wyznaczenie w planie **ciągu pieszo-rowerowego** przebiegającego od al. Unii Lubelskiej do planowanej kładki przez Bystrzycę wzdłuż rzeki Czechówki (przez teren **8ZP i 4WS**) do istniejącego mostka w rejonie ul. Działkowej, a następnie zgodnie z obecnym rysunkiem planu przez teren 4WS i strefę usług na terenie 11ZP, po śladzie dawnej linii kolejowej. Wnioskujemy także o oznaczenie w planie nowej kładki pieszo-rowerowej w miejscu nieistniejącego mostu kolejowego. Długość ciągu wynosi ok 1,1 km. Dodatkowo proponuję alternatywny przebieg ciągu przy strefie usług, wzdłuż rzeki Czechówki, w miejscu istniejącej obecnie ścieżki. Wnioskowany ciąg jest zgodny z procedowanymi obecnie „Standardami pieszymi dla Lublina”.		8ZP, 4WS, 4KX1, 11ZP (w tym wydzielenie wewnętrzne: $U_{(3)}$ - obszar usług)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP, 11ZP), (3) ciągu pieszo-jezdnego (4KX1) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				6. Wyznaczenie w planie ciągu pieszego przebiegającego przez tereny **9ZP** i **1ZP/U** w celu utworzenia ciągu wzdłuż południowych fasad		1ZP/U, 9ZP, 4WS, 3KDD	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (9ZP), (3) zieleni urządzonej z

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				planowanych budynków na terenie 1ZP/U. Rozwiązanie takie ma na celu utworzenie atrakcyjnych elewacji budynków od strony południowej, skierowanych w kierunku terenów zieleni i rzeki. Obecnie istnieje niebezpieczeństwo, że będą to zaplecza budynków. Ciąg ten może także łączyć się z wejściem do Tarasów Zamkowych od strony wschodniej (było planowane do realizacji oraz z ul. Działkową. Długość ciągu ok. 600 m.							usługami (1ZP/U), (4) dróg publicznych: droga dojazdowa (3KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				7. Wyznaczenie w planie **ciągu pieszo-rowerowego** od istniejącego mostka przez Czechówkę w okolicach ul. Działkowej, wzdłuż ul. Działkowej, a następnie przez teren **11ZP** do mostu przez Bystrzycę w ciągu al. Wincentego Witosa. Wnioskuję aby w okolicach mostu powstało przejście dla pieszych i przejazd dla rowerów przez al. Wincentego Witosa, a następnie ciąg ten był kontynuowany przez teren **6WS** w kierunku osiedla Tatary. Długość ciągu pieszo-rowerowego wynosi ok. 500 m. Wnioskowany ciąg jest zgodny z procedowanymi obecnie Standardami pieszymi dla Lublina”.		4WS, 3KDD, 11ZP, 5WS, 6WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS, 5WS, 6WS), (2) zieleni urządzonej (11ZP), (3) dróg publicznych: droga dojazdowa (3KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				8. Wyznaczenie w planie **kładki pieszo-rowerowej** przez Bystrzycę w rejonie stopnia wodnego w okolicach ul. Firlejowskiej, a następnie **ciągu pieszo-rowerowego** w kierunku al. Unii Lubelskiej przez tereny **4WS** i **8ZP** oraz przejścia dla pieszych przez Al. Unii Lubelskiej. Dodatkowo proponuje alternatywny, krótszy przebieg ciągu oznaczony linią kropkowaną. Długość ciągu pieszo-rowerowego wynosi ok. 600 m.		8ZP, 4WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
6	155	13.12.2016 16.12.2016	Towarzystwo dla Natury i Człowieka Lublin	2. Wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy ulicą Dolną Panny Marii a Parkiem Rusałka	Dotyczy - całego obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację złożonej uwagi – a sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				3. Wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy ulicą Rusałka a Bulwarem im. S. Zalewskiego, przez tereny ogrodów działkowych „Nasza Zdobycz”.		1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (1ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację złożonej uwagi – a sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				3. Wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego od al. Unii Lubelskiej wzdłuż Czechówki do mostka w rejonie ul. Działkowej.		8ZP, 4WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS), (2) zieleni urządzonej (8ZP) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				4. Wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego od istniejącego mostka przez Czechówkę w okolicach ul. Działkowej, wzdłuż ul. Działkowej, do mostu przez Bystrzycę w ciągu al. Wincentego Witosa wraz z przejściem i przejazdem rowerowym przez al. Witosa. Rozwiązanie takie pozwoli na skomunikowanie izolowanej w obecnym kształcie dzielnicy z Centrum.		4WS, 3KDD, 11ZP, 5WS, 6WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów: (1) wód powierzchniowych śródlądowych (4WS, 5WS, 6WS), (2) zieleni urządzonej (11ZP), (3) dróg publicznych: droga dojazdowa (3KDD) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
7	156	30.12.2016	Zakład Polityki Przestrzennej i Planowania UMCS Lublin	OBSZAR PARKU CENTRALNEGO – STAWU KRÓLEWSKIEGO: 1. **Zmianę formy urbanistycznej zagospodarowania na obszarze pomiędzy ul. Tysiąclecia i rzeką Czechówką obejmującego zabudowę usługową U(A), U(B), U(C), 1ZP/U** i tym samym uwzględnienie podstawowych uwarunkowań przy wyznaczaniu nowej zabudowy tj. Strefa Ochrony Widoków SOW, Strefa Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji ET, Strefa Ochrony Przedpola SOP-1. Ze względu na szczególne uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe, kontekst otaczających dzielnic oraz kształtowanie wnętrza obszaru Wielkiego Stawu Królewskiego wnioskuję o zmianę organizacji funkcjonalnej przestrzeni oraz utworzenie wysokiej jakości kompozycji urbanistycznej wpisującej się w historyczny kontekst. Sposób wydzielenia obszarów pod obiekty usług sprzyja jednofunkcyjnym inwestycjom niedostosowanym do skali otoczenia, które wpływałyby negatywnie na krajobraz. Nowa zabudowa przede wszystkim ma za zadanie spajać	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów ChronionychMiasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – część III	1ZP/U (wydzielenia wewnętrzne: $U_{(A)}$, $U_{(B)}$, $U_{(C)}$ - obszary usług)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami zawartymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (przyjęty Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13. 04. 2000 r. z późn. zm.). Zgodnie z ww. dokumentem polityki przestrzennej, obszar opracowania w całości znajduje się strefie ochrony EK (1EK, 2EK), dotyczącej ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego. Oprócz tego, projekt planu miejscowego sporządzono w nawiązaniu do wytycznych ochrony i poprawy ekspozycji wartości widokowych, określonych w opracowaniu "Studium wartości widokowych Lublina", do których odwołano się w niniejszej uwadze. W myśl tegoż opracowania, obszar wskazany w uwadze znajduje się w strefie: ochrony widoków (SOW), ochrony dalekiego tła ekspozycji (ET) i ochrony przedpola widokowego (SOP). Ustalenia planu nakazują realizację form zagospodarowania w taki sposób, aby ich parametry były podporządkowane eksponowaniu Starego Miasta, tj.: (a) nie przysłaniały ekspozycji Starego Miasta, (b) umożliwiały zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny oraz obiekty zabytkowe). W tym zakresie projekt planu uwzględnia wytyczne ww. Studium Widokowego. Teren będący przedmiotem uwagi położony jest w obszarze objętym ochroną konserwatorską ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków – teren dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego). Ustalenia planu dla terenu

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				komunikacyjnie, funkcjonalnie i kompozycyjnie trzy historyczne dzielnice okalające teren Parku Centralnego: Stare Miasto, Bronowice, Kalinowszczyzna. Ma za zadanie wpisać się w krajobraz i tworzyć spójny układ urbanistyczny z historycznym otoczeniem. Kluczowe jest zachowanie odpowiedniej skali budynków, podziałów własnościowych, układu komunikacyjnego i osi widokowych. Podstawą jest stworzenie powiązań komunikacyjnych z historyczną dzielnicą Kalinowszczyzna – połączenie starego cmentarza żydowskiego na wysokości Tarasów Zamkowych oraz ulicy Floriańskiej i Tatarskiej. Skutkiem wyznaczenia dużych powierzchni stref usługowych będzie utrata skali i spotęgowanie rozbicia przestrzeni pomiędzy dzielnicą Kalinowszczyzna a Parkiem Centralnym.						1ZP/U (zawarte w §8 planu) w tym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w szczególności strefa zabudowy i względy widokowe zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*.
				OBSZAR PARKU CENTRALNEGO – STAWU KRÓLEWSKIEGO: **2. Całkowite usunięcie zabudowy przemysłowej U(3) znajdującej się na działkach nr 17 i 19.** Cztery budynki przemysłowe są pozostałością dawnego obszaru poprzemysłowego przy nieczynnej już linii kolejowej prowadzącej do Młyna Krauzego. Znajdują się na osi jednego z widoków strategicznych ekspozycji panoramy Starego Miasta – Strefy Ochrony Widoków, objęte są zakresem strefy widoków bliskich, bezpośrednio przylegają do strefy widoków dalekich i objęte są Strefą Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji (ET). Przysłaniają punkt widokowy na wysokości osiedla Przyjaźni. Obiekty przemysłowe powstały na skraju miasta przed wybudowaniem dzielnicy Tatary. Obecnie obiekty przesłaniają znaczną część widoku na panoramę ze strefy rekreacji na wysokości osiedla Przyjaźni, odcinają widokowo osiedla i potęgują chaos przestrzenny. Zarówno ze względu na funkcję budynków oraz ich niekorzystny układ urbanistyczny i brak wartości architektonicznej wnioskuje o usunięcie tej zabudowy. Wpływa ona negatywnie na cały obszar Parku Centralnego i koliduje z ideą urządzenia Parku Centralnego jako miejsca kulturowego. Likwidacja zabudowy przemysłowej wiąże się z likwidacją z drogi		3KDD, 4KX1, 2ZP (wydzielenia wewnętrzne: $U_{(3)}$ - obszar usług)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami zawartymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (przyjęty Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13.04.2000 r. z późn. zm.). Zgodnie z ww. dokumentem polityki przestrzennej, obszar opracowania w całości znajduje się strefie ochrony EK (1EK, 2EK), dotyczącej ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego. Oprócz tego, projekt planu miejscowego sporządzono w nawiązaniu do wytycznych ochrony i poprawy ekspozycji wartości widokowych, określonych w opracowaniu "Studium wartości widokowych Lublina", do których odwołano się w niniejszej uwadze. W myśl tegoż opracowania, obszar wskazany w uwadze znajduje się w strefie: ochrony widoków (SOW), ochrony dalekiego tła ekspozycji (ET) i ochrony przedpola widokowego (SOP). Ustalenia planu nakazują realizację form zagospodarowania w taki sposób, aby ich parametry były podporządkowane eksponowaniu Starego Miasta, tj.: (a) nie przysłaniały ekspozycji Starego Miasta, (b) umożliwiały zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny oraz obiekty zabytkowe). W tym zakresie projekt planu uwzględnia wytyczne ww. Studium Widokowego. Teren będący przedmiotem uwagi położony jest w obszarze objętym ochroną konserwatorską ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków – teren dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego). Ustalenia planu dla terenu 11ZP (zawarte w §7 planu) w tym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w szczególności strefa zabudowy i względy widokowe zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				dojazdowej 3KDD i 4KX1 uwalniając teren od zbędnej komunikacji kołowej. Do młyna Krauzego możliwe jest poprowadzenie drogi dojazdowej wzdłuż ul. Tysiąclecia.							
				OBSZAR PARKU CENTRALNEGO – STAWU KRÓLEWSKIEGO: **3. Likwidację obszaru usług 2U – stacji benzynowej leżącej na działkach nr 18/3, 18/4, 19, 3/2, 112 przy al. Unii Lubelskiej.** Stacja benzynowa znajduje się na obszarze szczególnym Strefy Ochrony Widoków oraz Strefy Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji (ET). Stacja silnie ingeruje w otoczenie zarówno pod względem widokowym jaki funkcjonalnym. Odcina widok ze Starych Bronowic na panoramę Starego Miasta oraz bliski widok na zespół klasztorny i starą słodownię przy ul. Misjonarskiej. Stacja paliw separuje Błonia i Stare Bronowice tworząc sztuczny dystans. Specyfika funkcji jest uciążliwa dla otoczenia i wzmaga chaos przestrzenny – duża powierzchnia utwardzona, ruch i postój samochodów ciężarowych, parking, tablice informacyjne, wiata. W dobie rewitalizacji okolicznych dzielnic , przywracaniu terenów zielonych i tym samym przywracaniu komunikacji pieszej i rowerowej stacja benzynowa staje się barierą wizualną i funkcjonalną.		2U		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami zawartymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (przyjęty Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13. 04. 2000 r. z późn. zm.). Zgodnie z ww. dokumentem polityki przestrzennej, obszar opracowania w całości znajduje się strefie ochrony EK (1EK, 2EK), dotyczącej ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego. Oprócz tego, projekt planu miejscowego sporządzono w nawiązaniu do wytycznych ochrony i poprawy ekspozycji wartości widokowych, określonych w opracowaniu "Studium wartości widokowych Lublina", do których odwołano się w niniejszej uwadze. W myśl tegoż opracowania, obszar wskazany w uwadze znajduje się w strefie: ochrony widoków (SOW) i ochrony przedpola widokowego (SOP). Ustalenia planu nakazują realizację form zagospodarowania w taki sposób, aby ich parametry były podporządkowane eksponowaniu Starego Miasta, tj.: (a) nie przysłaniały ekspozycji Starego Miasta, (b) umożliwiały zachowanie panoram i widoków na historyczny zespół urbanistyczno-architektoniczny). W tym zakresie projekt planu uwzględnia wytyczne ww. Studium Widokowego. Teren będący przedmiotem uwagi położony jest w obszarze objętym ochroną konserwatorską ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków – teren dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego). Ustalenia planu dla terenu 2U (zawarte w §12 planu) w tym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ewentualna likwidacja stacji paliw wnioskowana w uwadze wiązałaby się ze skutkami odszkodowawczymi dla Miasta, również z tego względu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
				OBSZAR PARKU CENTRALNEGO – STAWU KRÓLEWSKIEGO: 4. Pozostawienie części istniejących ogrodów działkowych oraz zmniejszenie powierzchni Stawu Królewskiego 4WS. Możliwe jest współistnienie tych funkcji, które mogą się wzajemnie uzupełniać. Rozległy staw uniemożliwia stworzenie bezpośredniej komunikacji pomiędzy Bronowicami i Starym Miastem.		8ZP, 4WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy projekt planu określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, które w swoim zakresie nie obejmują procedury likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Ponadto, ustalenia projektu planu, zawarte w §6 i §7 planu umożliwiają: (1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, (2) realizację ogrodów tematycznych na terenach zieleni urządzonej (ZP), (3) realizację: ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Zawarte na rysunku projektu planu: (a) proponowany zarys zbiornika wodnego, (b) przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią wyłącznie element informacyjny planu.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											Tereny będące przedmiotem uwagi stanowią własność Gminy Lublin, które pozostają w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców. Zgodnie z pismem z dnia 15 czerwca 2016 r. (znak: KD.5140.3512016) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków uzgodnił włączenie do Gminnej Ewidencji Zabytków terenu dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego. Miasto jest zatem na podstawie przepisów odrębnych zobowiązane do jego ochrony i właściwego zagospodarowania. Zgodnie z Opinią w sprawie wartości historycznych, naukowych i krajobrazowych terenu dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego w Lublinie sporządzoną przez Narodowy Instytut Dziedzictwa (pismo znak: NID-OL-24/10/16/JN, aut. dr Jan Niedźwiedź) cyt.: „*Odtworzenie WSK jako zabytku techniki jest możliwe, a nawet w jakimś zakresie pożądane. Taki kierunek, jako najbardziej naturalny wskazuje dawna ikonografia i kartografia Lublina oraz warunki fizjograficzne. Staw byłby niewątpliwie sam w sobie niezmiernie atrakcyjnym komponentem lokalnego krajobrazu, restytuującym dawny krajobraz kulturowy otoczenia miasta, elementu wodnego, który winien stanowić wyraźną dominantę całego układu.”* W opinii tej określono istniejące ogrody działkowe jako formę docelowo wadliwą, wskazując jednocześnie na ochronę skumulowanych tu walorów krajobrazowych i historycznych miasta. Odniesienie do niekorzystnej lokalizacji ROD znajduje się również w Ekofizjografii podstawowej cyt.: *„Usytuowanie ogrodów działkowych w dolinie powoduje negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Są to obszary depresyjne w stosunku do rzeki. Ogrody działkowe zostały ogrodzone, wybudowano liczne altanki, często z podmurówkami, dokonano również lokalnych deformacji terenu. Takie użytkowanie skutkuje ograniczeniem przepływów w rzece, dodatkowo także po okresowym zalaniu wodą odpływ do rzeki jest utrudniony. Ogrody położone są w bardzo atrakcyjnej przyrodniczo części miasta, lecz ze względu na swoje przeznaczenie, teren ten jest dostępny tylko dla niewielkiej liczby mieszkańców Lublina i stanowi barierę rozwojową w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. Ponadto wprowadzanie gatunków roślin w wyniku działalności człowieka powoduje wypieranie naturalnych gatunków przez gatunki synantropijne. Skutkuje to częściowym zanikiem bioróżnorodności.”* Dodatkowo: „*obecność ogrodów działkowych przyczynia się do przedostawania się do rzeki środków ochrony roślin, co znacznie obniża jakość wody i może powodować zanieczyszczenie. Z drugiej strony lokalizacja ogrodów działkowych w dolinie Bystrzycy przyczynia się do wstrzymywania rozwoju naturalnej roślinności i stanowi barierę ekologiczną.”* Ze względu na sąsiedztwo tras komunikacyjnych i związane z tym zanieczyszczenia teren użytkowany obecnie przez ROD nie nadaje się do pozyskiwania płodów rolnych. ROD powinny być zatem przeniesione na obszary nie zagrożone zalewaniem i podtapianiem, posiadające dobre lub bardzo dobre warunki glebowe oraz położone na terenach

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											niezanieczyszczonych. Obszar opracowania mpzp ESOCH część III wymaga zabiegów, które przyczynią się do rewitalizacji doliny Bystrzycy oraz właściwego przeznaczenia terenów – służącego poprawie wizerunku i atrakcyjności miasta, w tym poprawie warunków zamieszkiwania wszystkich jego mieszkańców. Jednak ze względu na wyrażony zdecydowany sprzeciw użytkowników ogrodów działkowych jako osób indywidualnych oraz uwag składanych grupowo – uwaga zostaje uwzględniona – a sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: 1. **Włączenie do obszaru opracowania pasma terenu zabudowanego między ul. Dolnej Panny Marii i Parkiem Rusałka** na całej jej długości oraz pasma zabudowy pomiędzy ul. Wesołą i Parkiem Rusałka. Obszary te bezpośrednio wpływają na krajobraz Parku Rusałka i tworzą jego wnętrze urbanistyczne. MPZP może ściśle określać warunki lokowania nowej zabudowy z korzyścią dla mieszkańców oraz tożsamości miejsca i wyznaczyć standardy pod nowe inwestycje.		Obszary położone poza obszarem opracowania planu		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga odnosi się do obszarów położonych poza granicami opracowania planu miejscowego, określonymi zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r., nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **2. Uwzględnienie istniejących połączeń komunikacyjnych pomiędzy ulicami Narutowicza oraz Wesołą a Parkiem Rusałka. Udrożnienie istniejących ulic: Wschodnia, Środkowa, Gminna, Graniczna, Górna** – umożliwi dostęp do parku dla okolicznych mieszkańców oraz w wymiarze ogólnomiejskim. Ponadto na odcinku ul. Wesołej – sugeruję utworzenie dostępu do parku na wysokości działki nr 23/2 oraz na przedłużeniu ul. Miłej przez teren Galerii Rusałka na działkach 29/4 i 29/5 w pasie przylegającym do działki sąsiedniej 28/3. Park Rusałka będzie stanowił teren otwarty wiążący dwa przeciwległe obszary zabudowane: Narutowicza i Zamoyska – odpowiednie przeprowadzenie ścieżek przyczyni się do zminimalizowania obecnie odczuwalnych dystansów.		1ZP, 2ZP, 2WS oraz obszary poza granicami opracowania planu		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zawarte w §6 i §7 planu umożliwiają: (1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, (2) realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Pozostałe treści uwagi odnoszą się do obszarów położonych poza granicami opracowania planu miejscowego, określonymi zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r., nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: 3. **Projektowanie ścieżek rowerowych na terenie Parku Rusałka jako wielofunkcyjnej alei pieszo-rowerowych** w celu uniknięcia zbędnych kolizji		1ZP, 2ZP		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy projekt planu określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania. Ustalenia projektu planu, zawarte w §7 planu umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				oraz różnicy szybkości między rowerzystami i pieszymi. Ścieżki te powinny mieć charakter rekreacyjny i umożliwiać korzystanie z różnych form rekreacji. Przestrzeń współdzielona skłania do uważności w stosunku do pozostałych użytkowników nie nadając nikomu priorytetu. W ten sposób unika się zbędnych podziałów, przejść, skrzyżowań. Użytkowanie jest zaś elastyczne dostosowane do potrzeb ludzi o danej porze dnia/tygodnia/roku. Zwłaszcza w przypadku alei wzdłuż kanału przylegającego do zabudowy od strony ul. Wesołej jednolita aleja spacerowa spójnie łączyłaby Stare Miasto z bulwarem miejskim na wysokości ul. Zamoyskiej jako reprezentacyjny trakt parkowy. Analogicznie funkcjonuje główna aleja w Parku Saskim służąca wszystkim formom komunikacji i rekreacji.						powiązanych z nimi kładek – nie określając szczegółowo sposobu i formy ich wykonania. Ponadto, zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację wnioskowanych w uwadze alei.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: 4. Potwierdzam słuszność projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Rusałka oraz wzdłuż rzeki Bystrzycy. Ponadto do sprawnej komunikacji rowerowej może służyć ciąg pieszo-jezdny wzdłuż pasma zabudowy od. ul. Dolnej Panny Marii 1KX1. **Proponuję przedłużenie planowanego ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 wzdłuż granicy opracowania w kierunku ul. Piłsudskiego**. Ciąg ten bezpośrednio i sprawnie połączy przeciwległe strony tworząc alternatywę dla wąskiej ulicy Dolnej Panny Marii.		1KDL, 1WS, 1KX1 oraz obszary poza granicami opracowania planu	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi odnośnie do projektowanych terenów 1KDL i 1WS nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie, ponieważ stanowią one wyraz poparcia dla rozwiązań projektowych. Ustalenia projektu planu dotyczące terenów zieleni urządzonej (ZP) umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek. Przy czym, zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu. Ponadto, obszary wskazane w uwadze, położone na przedłużeniu wyznaczonego w projekcie planu terenu 1KX1 znajdują się częściowo poza granicami opracowania planu miejscowego, określonymi zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. i są ważne do wykonania, jednak poza granicami opracowywanego planu.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **5. Strefa Usług U1 przy ul. Rusałka nie powinna mieć zdefiniowanej formy budynku.** Tym bardziej, że proponowana forma nie spełnia istotnego kryterium wpisania się w krajobraz. Teren Parku Rusałka wymaga subtelnych i jakościowych rozwiązań architektonicznych aby podkreślić widok panoramy. Pawilon usługowy powinien mieć charakter parkowy pod względem wysokości, formy, lekkości bryły, atmosfery oraz stosowanych materiałów. Ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji max. 4-5m. Lokalizacja obiektu na osi widokowej z ul. Piłsudskiego sprawia, że będzie		2ZP (wydzielenie wewnętrzne: $U_{(1)}$ - obszar usług)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla wydzielenia wewnętrznego $U_{(1)}$, dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP) w szczególności wysokość zabudowy, zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wartości widokowych Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, należy do głównych zasad przyjętych przy sporządzaniu przedmiotowego projektu planu miejscowego

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				stanowił akcent w panoramie – stąd wymaga sprecyzowania wytycznych.							i zaakceptowanych w uzgodnieniach m. in. Ze służbami konserwatorskimi.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **6. Wysokość budynku na obszarze usług U2 przy ul. Dolnej Panny Marii na terenie kościoła może zakłócić widok panoramy. Wysokość powinna zostać obniżona.** Szczególne wymagania powinny obejmować detal architektoniczny, rodzaj materiałów elewacyjnych i dachu. Materiałem podkreślającym charakter miejsca jest m. in. czerwona cegła.		2ZP (wydzielenie wewnętrzne: $U_{(2)}$ - obszar usług)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone dla wydzielenia wewnętrznego $U_{(2)}$, dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wartości widokowych Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin, należy do głównych zasad przyjętych przy sporządzaniu przedmiotowego projektu planu miejscowego i zaakceptowanych w uzgodnieniach z instytucjami, w tym ze służbami konserwatorskimi.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **7. Przeniesienie przystanku komunikacji publicznej na ul. Rusałka zaplanowanego na środku panoramy widokowej w sąsiedztwie strategicznego punktu widokowego.** Wzdłuż otwartego parkowego odcinka ul. Rusałka należy zminimalizować umieszczanie tego typu obiektów. Przystanek może być zlokalizowany poniżej - na wysokości Galerii Rusałka lub powyżej – w okolicy ul. Dolnej Panny Marii. Wiata przystanku, infrastruktura towarzysząca oraz generowany ruch zakłóci kluczowy widok na panoramę.		1KDL	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu drogi publicznej (1KDL), zawarte w §22 planu, umożliwiają realizację detalu urbanistycznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zawarte na rysunku projektu planu przystanki miejskiego sytemu komunikacji zbiorowej stanowią element informacyjny planu. Możliwa jest więc realizacja złożonej uwagi w kontekście zapisów zaproponowanych w projekcie planu.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **8. Przeniesienie obszaru usług sportu i rekreacji US z obszaru 2ZP na drugą stronę ul. Rusałka – pomiędzy ulicą i rzeką.** Obszar przewidywany obecnie pod US jest zabytkowy i jego szczególnie walory krajobrazowe i ekspozycja panoramy tworzą wizerunek miasta – stanowi przedpole panoramy, które nie powinno być zakłócone przez żadne terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, lub parkingi. Obiekty sportu nie powinny zaburzać krajobrazu i stwarzać barier wizulanych i funkcjonalnych. Dopuszczenie 50% nawierzchni utwardzonej w obecnie przewidywanym miejscu przyczyni się do degradacji krajobrazu. Inwestycje tego typu stanowią poważne zagrożenie dla		1ZP, 2ZP (wydzielenie wewnętrzne: US - obszar usług sportu i rekreacji)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zawarte w §7 planu umożliwiają na terenie zieleni urządzonej (w tym 1ZP, 2ZP) realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, przy czym obszar (w ramach terenu 1ZP) będący przedmiotem uwagi w znaczącym stopniu położony jest w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego, gdzie projekt planu zakazuje wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwa jest więc realizacja obiektów usług sportu i rekreacji US w ramach 1ZP i 2ZP jednak z zachowaniem przepisów odrębnych.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				krajobrazu kulturowego znacząco obniżając wartość zabytkowej przestrzeni. Lokalizacja US na proponowanym terenie po drugiej stronie ul. Rusałka, obniżonym o ok. 2 m paśmie między ulicą a rzeką nie wpłynie negatywnie na krajobraz i będzie funkcjonalnie powiązana z samą doliną. Skarpy mogą zaś pełnić rolę naturalnych osłon lub trybun z kameralnie wpisaną małą architekturą. Powierzchnia utwardzona powinna być zminimalizowana do niezbędnych ciągów pieszych. Nie ma konieczności dojazdu samochodem na sam teren boisk i planowania odrębnych parkingów.							
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **9. Częściowe pozostawienie obecnych ogródków działkowych. Nasza Zdobycz na terenie pod planowaną roślinność łąkową 1ZP**. Konieczne jest udrożnienie ulic Wschodniej, Środkowej, Gminnej i Granicznej – doprowadzenie ich do terenu zielonego. Ponadto ścieżki, przestrzeń publiczna i przestrzeń ogródków działkowych mogą współistnieć bez żadnych kolizji. Warunkiem jest otworzenie osi widokowych i wyznaczenie stref publicznych.		1ZP oraz obszary poza granicami opracowania planu	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy projekt planu określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania, które w swoim zakresie nie obejmują procedury likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Ponadto, ustalenia projektu planu, zawarte w §7 planu umożliwiają: (1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, (2) realizację ogrodów tematycznych, (3) realizację: ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek, detali urbanistycznych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw. Tereny będące przedmiotem uwagi stanowią własność Gminy Lublin, które pozostają w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców. Tereny użytkowane przez ROD „Nasza Zdobycz” położone są na obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu rozszerzenia zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/915). Miasto jest zatem na podstawie przepisów odrębnych zobowiązane do jego ochrony i właściwego zagospodarowania. Odniesienie do niekorzystnej lokalizacji ROD znajduje się również w Ekofizjografii podstawowej cyt.: *„Usytuowanie ogrodów działkowych w dolinie powoduje negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Są to obszary depresyjne w stosunku do rzeki. Ogrody działkowe zostały ogrodzone, wybudowano liczne altanki, często z podmurówkami, dokonano również lokalnych deformacji terenu. Takie użytkowanie skutkuje ograniczeniem przepływów w rzece, dodatkowo także po okresowym zalaniu wodą odpływ do rzeki jest utrudniony. Ogrody położone są w bardzo atrakcyjnej przyrodniczo części miasta, lecz ze względu na swoje przeznaczenie, teren ten jest dostępny tylko dla niewielkiej liczby mieszkańców Lublina i stanowi barierę rozwojową w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. Ponadto wprowadzanie gatunków roślin w wyniku działalności człowieka powoduje wypieranie naturalnych gatunków przez gatunki synantropijne. Skutkuje to częściowym zanikiem bioróżnorodności.”* Dodatkowo: „*obecność ogrodów działkowych przyczynia się do*							

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											przedostawania się do rzeki środków ochrony roślin, co znacznie obniża jakość wody i może powodować zanieczyszczenie. Z drugiej strony lokalizacja ogrodów działkowych w dolinie Bystrzycy przyczynia się do wstrzymywania rozwoju naturalnej roślinności i stanowi barierę ekologiczną." Ze względu na sąsiedztwo tras komunikacyjnych i związane z tym zanieczyszczenia teren użytkowany obecnie przez ROD nie nadaje się do pozyskiwania płodów rolnych. ROD powinny być zatem przeniesione na obszary nie zagrożone zalewaniem i podtapianiem, posiadające dobre lub bardzo dobre warunki glebowe oraz położone na terenach niezanieczyszczonych. Obszar opracowania mpzp ESOCH część III wymaga zabiegów, które przyczynią się do rewitalizacji doliny Bystrzycy oraz właściwego przeznaczenia terenów – służącego poprawie wizerunku i atrakcyjności miasta, w tym poprawie warunków zamieszkiwania wszystkich jego mieszkańców. Pozostała treść uwagi odnosi się do obszarów położonych poza granicami opracowania planu miejscowego, określonymi zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. Jednak ze względu na wyrażony zdecydowany sprzeciw użytkowników ogrodów działkowych jako osób indywidualnych oraz uwag składanych grupowo – uwaga zostaje uwzględniona – a sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **10. Utworzenie przestrzeni publicznej na odcinku terenu zielonego przylegającym do ul. Piłsudskiego.** Znajduje się tam ważny punkt widokowy z otwarciem na panoramę Starego miasta, który warto podkreślić. Linearny skwer wzdłuż ulicy w postaci np. rozszerzenia chodnika, zieleni i małej architektury pełniłyby ważną rolę w spajaniu struktury miasta.		1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zawarte w §7 planu umożliwiają na terenie zieleni urządzonej (w tym 1ZP) realizację form ukształtowania terenu, związanych z lokalizacją punktów widokowych. Ponadto, przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu rozszerzenia zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/915). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu) zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Możliwe są jednak zmiany w projekcie – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia do wglądu publicznego.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **11. Wprowadzenie wyraźnej linii nieprzekraczalnej zabudowy na odcinku bulwaru miejskiego w rejonie ul. Zamoyskiej.**		5ZP, 4U	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Obszar zieleni urządzonej 5ZP położony wzdłuż bulwaru miejskiego w rejonie ul. Zamojskiej, będący przedmiotem uwagi, położony jest w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego, gdzie projekt planu zakazuje wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Odnośnie do terenu 4U projekt planu określa nieprzekraczalną linię zabudowy od strony istniejącego bulwaru miejskiego (położonego w

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											ramach terenu 3WS) – zgodnie z uwagą.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: 12. **Projektowanie uzbrojenia ul. Rusałka w koordynacji z projektowaną przestrzenią ulicy.** Należy zwrócić szczególną uwagę np. na usytuowanie latarni i innych elementów infrastruktury aby uniknąć powstania słupów latarni itp. na środku ciągu pieszego.		1KDD		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy projekt planu określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania. Z tego względu ustalenia projektu planu, zawarte w §23 planu, określają m. in.: wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – uwaga dotyczy dalszego etapu postępowania, tzn. realizacji inwestycji a nie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **13. Ścieżki rowerowe** nie powinny zaburzać układu komunikacji pieszej różnego rodzaju przejściami, skrzyżowania itp. Wnioskuję o uwzględnienie jakościowego projektowania ścieżek rowerowych – nieinwazyjnego dla komunikacji pieszej.		1ZP, 2ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy projekt planu określa przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania. Ustalenia projektu planu, zawarte w §7 planu umożliwiają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek – nie określając szczegółowo sposobu i formy ich wykonania. Ponadto, zawarte na rysunku projektu planu przebiegi głównych: ciągów pieszych oraz dróg rowerowych i ciągów pieszych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści uwagi.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **14. Rozważenie możliwości innej lokalizacji planowanego zbiornika wodnego 2WS.** Przykładowo umieszczenie zbiornika w strefie centralnej jako przedpola panoramy sprawiłoby, że stałby się elementem przedpola wpisanym w panoramę, odbijającym sylwetę Starego Miasta w lustrze wody. Zbiornik w obecnym układzie nie będzie widoczny w panoramie.		2ZP, 2WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące terenu zieleni urządzonej (2ZP), zawarte w §7 planu, umożliwiają lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w tym zbiorników wodnych (nie wskazanych na rysunku projektu planu). Zawarte na rysunku projektu planu, w ramach terenu 2WS proponowane zarysy zbiorników wodnych stanowią element informacyjny planu i umożliwiają realizację treści uwagi.
				OBSZAR PARKU RUSAŁKA: **15. Ograniczenie obszaru usług 4U przylegającego do Mostu Lutosławskiego** i oddalenie strefy zabudowy od rzeki Bystrzycy aby zlicowała się z linią ulicy Bulwarowej. Wysunięcie zabudowy wpłynęłoby negatywnie na całość zabudowy w rejonie ul. Zamoyskiej przysłaniając otwarcie widokowe na most.		4U		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona w ramach terenu 4U nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględnia wydane dla tego obszaru decyzje administracyjne, w oparciu o które jest obecnie realizowana inwestycja budowlana, nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	308	30.12.2016		Przedstawione projekty planów miejscowych dotyczą kluczowych fragmentów doliny Bystrzycy w Lublinie. Doceniając wiele zapisów zapewniających właściwą ochronę i ciekawe koncepcje zagospodarowania tych terenów chciałbym zgłosić kilka uwag, których uwzględnienie mogło by w przyszłości przyczynić się do większej atrakcyjności tego odcinka rzeki. 1. W przedstawionych projektach planów brakuje mi wyraźnego wyznaczenia lub podkreślenia (tam gdzie już są) miejsc, w których zabudowa tworzyć będzie wyraźną pierzeję od strony rzeki lub doliny. Chodzi głównie o odcinek śródmiejski. Plany przewidują tam raczej likwidacje zabudowy (rejon ul. Bulwarowej) lub pozostawienie istniejącego stanu chaosu (rejon ul. Kąpielowej). Tymczasem są to jedyne miejsca gdzie jest szansa na wykształcenie atrakcyjnego miejskiego frontu zabudowy zwróconego ku rzece. Stworzenie takiej pierzei w rejonie Mostu Kultury wydaje mi się tym bardziej uzasadnione, że na wschód od mostu powstać ma hotel zwrócony ku rzece - więc kontynuacja linii jego fasady po stronie zachodniej jest logiczna. Chodzi mi o układ rzeka-bulwar-front budynku a nie tak jak na planie rzeka-bulwar-park-ulica-budynki. Rysunek z propozycją przybliżonego przebiegu linii zabudowy dołączam poniżej (Ryc.1).	Cały obszar opracowania projektu mpzp	4ZP, 5ZP, 2KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. **Plan miejscowy dotyczy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta i jest planem ochronnym. Proponowana ekspansja zabudowy i kształtowanie „pierzei” jest niezgodna z samą ideą planu.** Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej w ramach obszarowego wpisu rozszerzenia zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/915). Z tego względu, ustalenia projektu planu dla terenów do których, odnosi się niniejsza uwaga zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ponadto znacząca część terenów: 4ZP, 5ZP, 2KS/Z położonych jest w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego, gdzie projekt planu zakazuje wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie jest więc możliwe uwzględnienie złożonej uwagi.
				2. Odnośnie projektowanego Parku Rusałka uważam, że tereny sportowe powinny mieć tam zupełnie inny charakter niż w innych miejscach (choćby po drugiej stronie rzeki). Powinny to być nie ogrodzone, ogólnodostępne boiska a nie tereny wydzielone, użytkowane jedynie w określonych godzinach i przez wydzieloną grupę osób uprawnionych. Uważam, że w planie powinien się znaleźć zapis o zakazie ogrodzeń na terenie całego Parku.		1ZP, 2ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar podlega ochronie konserwatorskiej: w ramach obszarowego wpisu rozszerzenia zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153) do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/915) oraz obszarowego wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/153). Z tego względu, ustalenia projektu planu (zawarte w §7 planu), w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odnośnie do ogrodzeń, dotyczące terenów zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP), zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Jednak po niezbędnych korektach – projekt planu i sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia do wglądu publicznego.
				4. Odnośnie rejonu Stawu Królewskiego, podobnie		7ZP, 8ZP, 2U,	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				jak przy moście kultury jestem za próbą wykształcenia wyraźnej atrakcyjnej linii zabudowy. W rejonie Kąpielowej polegało by to na odpowiednich zapisach dotyczących istniejącej zabudowy oraz nieznacznego rozszerzenia pasa zabudowy frontem do Stawu na zapleczu obecnej stacji benzynowej. Chodzi o zabudowę mieszkalno-usługową o niewielkiej skali ale z atrakcyjną pierzeją skierowaną ku rzece i ku projektowanym terenom zieleni.		3U, 2KS/Z, 1WR, 1E, 2KDD, 3KX1 oraz obszary położone poza obszarem opracowania planu (zgodnie z zał. 2 uwagi)					**Plan miejscowy dotyczy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta i jest planem ochronnym. Proponowana ekspansja zabudowy i kształtowanie „pierzei” jest niezgodna z samą ideą planu.** Zgodnie z pismem z dnia 15 czerwca 2016 r. (znak: KD.5140.3512016) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków uzgodnił włączenie do Gminnej Ewidencji Zabytków terenu dawnego Wielkiego Stawu Królewskiego – miasto jest zatem na podstawie przepisów odrębnych zobowiązane do jego ochrony i właściwego zagospodarowania. Z tego względu, ustalenia projektu planu dla terenów do których, odnosi się niniejsza uwaga zostały uzgodnione z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków *(pismo znak: IN.5150.11.11.2016 z dnia 13.10.2016 r.)*. Ponadto znacząca część terenów 7ZP, 8ZP, 3U, 1WR położonych jest w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego, gdzie projekt planu zakazuje wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednak po niezbędnych korektach – projekt planu i sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem II wyłożenia do wglądu publicznego.
				5. Na odcinku rzeki poniżej ulicy Kąpielowej znajduje się jedno z nielicznych miejsc na całym śródmiejskim odcinku rzeki, gdzie w perspektywie możliwa była by częściowa renaturyzacja rzeki, która obecnie płynie uregulowanym, mało atrakcyjnym korytem, zamkniętym wałami zlokalizowanymi bardzo blisko rzeki. Jakiekolwiek działania związane z renaturyzacją wymagają jednak odsunięcia wału przeciwpowodziowego. Częściowe odsunięcie wału proponowane jest m.in. w koncepcji zagospodarowania Doliny Bystrzycy sporządzanej obecnie przez pracownię ABA Architekci. Wynika ono z propozycji lokalizacji w tym obszarze plaży miejskiej. Proponuję aby połączyć tą koncepcję z propozycją renaturyzacji tego odcinka rzeki poprzez odsunięcie wału północnego od koryta rzeki i stworzenie warunków dla przyszłego przywrócenia naturalnego przebiegu koryta. Minimalną długość takiego odcinka oraz propozycję nowego położenia wału przeciwpowodziowego wskazano na rysunku 2. Wprowadzenie takiego zapisu ma na celu nie tyle szybką realizację takiej inwestycji co zarezerwowanie przestrzeni pod takie działania w przyszłości.		4WS	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu, zawarte w §6 planu umożliwiają prowadzenie prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją), w tym: (a) zmianę istniejącej linii brzegowej, (b) lokalizację form ukształtowania powierzchni terenu. Projekt planu po niezbędnych korektach będzie przedmiotem II wyłożenia do wglądu publicznego.
9	311	14.12.2016		Wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest właściwym krokiem do nadania „zielonemu salonowi” miasta właściwego znaczenia w sensie urbanistycznym i	Obszar opracowania planu.	Ustalenia w obszarze opracowania planu.	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie, zatem nie wymaga powtórzenia procedury wyłożenia. Jednak uwaga nie dotyczyła niewłaściwego obszaru opracowania. Jest uwagą do uchwały inicjującej

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				społecznym poprzez nadanie mu walorów krajobrazowych i udostępnienia wszystkim obywatelom obecnie zamkniętych terenów z równoczesną próbą sprostania zaszłym realizacjom, faktom urbanistycznym i obowiązującym ustaleniom, które moim zdaniem chociaż bolesne są konsekwentną kontynuacją Miasta jako jednostki prawnej i gospodarczej. Jest próbą wywiązania się z zobowiązań jakie stanowiły plany ogólne, warunki zabudowy czy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednak są do rozstrzygnięcia kwestie, o innej historii. Też podlegające na wzajemnych zobowiązaniach. Chodzi o udostępnienie ogródków działkowych wszystkim obywatelom i urządzenie ich w sposób atrakcyjny krajobrazowo i funkcjonalnie. **W szczególności myślę o pozostawieniu lub odzyskaniu, do niedawna możliwego do oglądania, naturalnego bagna z pałkami przez które widać sylwetę Starego Miasta. Przy pozostawieniu naturalnego poziomu terenu można właściwie ocenić wyniosłą sylwetę Miasta** z wielu stron i w wielu miejscach zniekształconą nasypami dróg lub chęcią uzyskania „użytkowego” terenu. Przykładem jest także Park Rusałka. Z tych powodów wyznaczenie obszaru objętego projektem planu uważam za niewłaściwe. Al. Unii Lubelskiej i inne drogi nie powinny być „eksterytorialne”. Może nie nastąpił jeszcze czas likwidacji takich dróg, a nastąpi, ale może jest już czas na krajobrazowe ich projektowanie. Podobnie jak elementów ich wyposażenia niemałych i znaczących w krajobrazie. Parę lamp, znaków drogowych włącznie z ogromnymi tablicami czyni spustoszenie w krajobrazie. A gotowi jesteśmy stacje paliw traktować jako takie urządzenia nie należące do krajobrazu „eksterytorialne” utwory inżynierskie. Podobnie jak leżące Pałace Kultury albo i większe kubatury w dawnych dolinach, takie jak wiadukty właśnie budowane w dolinie Czechówki czy zbudowane antykrajobrazowe kubatury konstrukcji drogowych przy Muzeum Wsi Lubelskiej. Architekt, architekt krajobrazu tego nie projektował, a jest to znacząca część przestrzeni, w							opartej na przeprowadzonej wcześniej analizie zasadności, a nie dotyczy treści projektu wykładanego do wglądu publicznego, z tego względu na tym etapie postępowania nie może być uwzględniona.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				której żyjemy. Zawalona jest tymi konstrukcjami w pstrokatych kolorach cała Polska. A mogą być to dzieła myśli inżynierskiej. Lekkie, wpisane w krajobraz konstrukcje. **Aleja Unii Lubelskiej mogłaby „unosić się" nad bagnem pozostawiając ciągłość tego elementu ekosystemu.** Zanim zostanie zlikwidowana albo pod nim utopiona. Tak można. Były niegdyś podobne propozycje projektowe dotyczące Al. Tysiąclecia. Po pierwsze należy mieć na uwadze ten kierunek myślenia. **Pocieszające jest, że planem objęte są tereny, które należy chronić, że stwarzamy równowagę dla koniecznej oferty inwestycyjnej.** Z resztą, tak naprawdę jakość przestrzeni tę ofertę wzmacnia. **Uważam jednak, że ostatecznie wartościowe krajobrazowo obszary powinny być objęte ochroną rządową, europejską, światową.**							
10	31 3	17.11.2016		W związku z wyłożeniem przez U.M. Lublin planu projektu zagospodarowania ogródków działkowych przy Al. Unii Lubelskiej i galerii „Tarasy Zamkowe" jesteśmy żywotnie zainteresowani przyszłym zagospodarowaniem terenów, które będą bezpośrednio graniczyć z działkami i budynkami których jestem współwłaścicielem. Moje sugestie, jeśli chodzi o tę część Lublina są jedynie związane z terenem (którego jestem właścicielką) między Al. Unii Lubelskiej a ul. Podwale. Wiem o tym, że teren ten ma być również zagospodarowany przez Miasto na część rekreacyjno – parkową – konkretnie chodzi mi o projekt „Błonia zamkowe". Wiedzę swoją czerpię z artykułów prasowych (Kurier Lubelski). Jako jedna z właścicielek tego terenu chciałabym zasugerować, aby w przyszłym planie zagospodarowania tego terenu nie koncentrować się tylko i wyłącznie na terenach zielonych i rekreacyjnych. W związku z tym, że po przeciwnej stronie naszej nieruchomości mają powstać tereny rekreacyjne (patrz Stawy Królewskie) uważam za bezcelowe narzucanie właścicielom w przyszłości, aby powstały tam tylko tereny rekreacyjno – zielone. Według mojej wiedzy i mojego uznania tereny te mogą spełniać inne funkcje biorąc pod uwagę sąsiedztwo Starego Miasta (np. Parking o	Teren pomiędzy al. Unii Lubelskiej a ul. Podwale (patrz Targ pod Zamkiem i parkingi do niego należące).	Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem opracowania.	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W zakresie akceptacji powstania terenów rekreacyjnych (patrz Stawy Królewskie). Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie, zatem nie wymaga powtórzenia procedury wyłożenia. Pozostała treść uwagi dotyczy terenu położonego poza obszarem opracowania – została zakwalifikowana jako wniosek złożony po terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – cześć VIII - w rejonie al. Unii Lubelskiej, ul. Zamojskiej, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, ul. Podwale, Błoni pod Zamkiem, z tego względu nie może zostać uwzględniona.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				dwóch lub trzech kondygnacjach zatopiony w zieleni miejskiej z funkcją obsługi Starego Miasta). Prosimy o wzięcie pod uwagę naszych sugestii.							

II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach **od 10 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r.** (termin składania uwag: **do dnia 15 kwietnia 2022 r.**)

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**1a**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
11	1	24.03.2022	Urząd Miasta Lublin Wydział Gospodarowania Mieniem	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – część III – rejon Podzamcze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Wydział Gospodarowania Mieniem wnioskuje o uwzględnienie w przedmiotowym planie: - decyzji nr 135/20 z dnia 30 listopada 2020 r., znak: AB-LA-II.6733.1.5.2020, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim, tj. budowy budynku centrum krwiodawstwa wraz z urządzeniami budowlanymi na części działki nr 6/4 (obr. 37, ark. 12) – obecnie po podziale na działce nr 6/12 (obr. 37, ark. 12), - decyzji nr 137/20 z dnia 30 listopada 2020 r., znak: AB-LA-II.6733.2.3.2020, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, tj. budowy budynku domu pomocy społecznej wraz z urządzeniami budowlanymi na częściach działek nr 6/3 i nr 6/4 (obr. 37, ark. 12) - obecnie po podziale na działkach nr 6/8 i nr 6/13 (obr. 37, ark. 12). Należy wskazać, iż ww. decyzje zostały uzgodnione z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody	dz. nr: 6/12 (obr. 37, ark. 12), 6/8, 6/13 (obr. 37, ark. 12)	2U/Z	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie jest możliwe uwzględnienie w całości ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy, wydanych dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Bystrzycy (dz. nr ew: 6/12, 6/13, 6/8). W uchwalonym w 2019 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny te oznaczone są jako usługi w zieleni, gdzie w myśl kierunków polityki przestrzennej miasta dopuszcza się lokalizowanie elementów struktury o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym (metropolitalnym) z zakresu usług w zieleni (w tym usług sportu i rekreacji) o minimalnym dopuszczalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej określonym na poziomie 40%, natomiast w wydanych decyzjach wskaźnik ten określono zaledwie na 10%. Zgodnie z art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Oprócz tego, obszar pomiędzy ulicą Mełgiewską, aleją Tysiąclecia i Bystrzycą w całości położony jest wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), w dolinie Bystrzycy, w miejscu rozbudowanego układu komunikacyjnego, gdzie wymagane jest wzmocnienie funkcji przyrodniczych systemu. Intensyfikacja urbanizacji ww. obszaru może zakłócić również system przewietrzania miasta oparty na dolinie Bystrzycy i wpadających do niej dolinach rzecznych i suchych dolinach, stając w sprzeczności z zapisami Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu (2019 r.). Proponowana lokalizacja budynków publicznych musi uwzględniać znaczące koszty dodatkowe podpiwniczenia, zaopatrzenia w media oraz zabezpieczenia przed zalaniem, wynikające m .in. z uwarunkowań geomorfologicznych, geologicznych, geologiczno-inżynierskich (geotechnicznych), hydrogeologicznych oraz ograniczeń wynikających z położenia części terenu inwestycji w odległości mniejszej

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				Polskie – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Lublinie. Ponadto informujemy, iż trwa procedura sprzedaży działki nr 6/12 (obr. 37, ark. 12) zgodnie z Uchwałą Nr 1081/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Lublin położonej w Lublinie przy Al. Tysiąclecia na rzecz Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Lublinie. W załączeniu: decyzja nr 135/20 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim oraz decyzja nr 137/20 o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.							niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona w odniesieniu do niektórych parametrów (wynikających z treści uwagi). W pozostałym zakresie – ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań i uzgodnień z instytucjami. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
12	4	06.04.2022	Porozumienie Rowerowe - Towarzystwo dla Natury i Człowieka Lublin	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - część III - rejon Podzamcze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przekazuję poniższe uwagi: 1a) Zwracamy uwagę, że w obszarze styku obszarów 1KDG-1WS przebiega obecnie trasa rowerowa (przejazd pod mostem wzdłuż al. Piłsudskiego). Jej stan jest fatalny, wymaga ona pilnego remontu oraz poszerzenia. Zapisy w obszarze 1WS dopuszczają tutaj ciągi piesze i rowerowe, ale wyłącznie o nawierzchni :gruntowej, tłuczniowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej) bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych. Naszym zdaniem w zakresie istniejącego przebiegu dopuszczona powinna być nawierzchnia asfaltowa. Przede wszystkim to istniejąca trasa, a po drugie jedna z najważniejszych tras rowerowych w Lublinie stąd powinna być jak najwyższej jakości. 1b) Analogiczna uwaga (dopuszczenie nawierzchni asfaltowe na ciągu pieszo-rowerowym) dot. obszaru 4WS, gdzie z jednej strony remontu i poszerzenia wymaga istniejący ciąg pieszo-rowerowy, z drugiej postulujemy utworzenie równolegle nowego ciągu. 2. Bardzo cieszy oznaczenie na rysunku planu przebiegu głównych dróg rowerowych i ciągów	Brak wskazania nieruchomości	1WS, 4WS, 5WS 1ZO, 2ZO, 1KR, 2KR	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. **Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt: 3, 4, 6 uwagi**, w szczególności odnośnie wyznaczenia kolejnych obszarów komunikacji rowerowej i pieszej (KR). W ramach terenów wskazanych w uwadze, proponowane ustalenia planu dopuszczają lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, w tym także na przebiegu głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwag w zakresie nadmiernego zwiększania powierzchni przeznaczonej pod komunikację. **Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1a i 1b uwagi.** Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. **Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 2 i 5 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.** Ustalenia planu dopuszczają na terenie 1ZO lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego. Przyjęte rozwiązanie uznaje się za rozwiązanie przemyślane i optymalne.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				pieszych przez obszar 1ZO. Naszym zdaniem w tym miejscu dużo lepszym rozwiązaniem było by wyznaczenie obszaru KR i nakazanie wykonania ciągu pieszo-rowerowego w miejscu, w którym na rysunku planu oznaczono przebieg głównych dróg rowerowych i ciągów pieszych. Zamiast dopuszczenia sugerujemy nakaz. To perspektywicznie bardzo ważne połączenie rowerowe, mogące być nowym wjazdem do Śródmieścia. 3. W obszarze 4WS warto by przewidzieć przebieg ciągu pieszo-rowerowego po stronie zachodniej, jako z jednej strony alternatywę dla istniejącego wąskiego przebiegu po przeciwnej stronie, z drugiej strony jako przedłużenie założonego w planie przebiegu ciągu pieszo-rowerowego po tej stronie rzeki. Optymalnie byłoby, gdyby był to wydzielony z obszaru 4WS nowy obszar KR. 4. Wzdłuż Czechówki droga rowerowa powinna przebiegać jednym brzegiem na całej długości. 5. Bardzo dobrym pomysłem jest przewidzenie przebiegu drogi rowerowej wzdłuż zachodniego brzegu Bystrzycy oraz planowane przekroczenie Bystrzycy. 6. Wydaje się, że dobrym rozwiązaniem było otwarcie obszaru 2ZO poprzez wyznaczenie tam obszarów ciągi komunikacji pieszo-rowerowej KR. Aktualnie cały obszar 2ZO jest obszarem "eksterytorialnym", niedostępnym dla mieszkańców. Naszym zdaniem obszar ten powinien być podzielony na 4 mniejsze, zapewne ogrodzone obszary, z zapewnionym przejazdem/przejściem wzdłuż i w poprzek. Ciągi te nie powinny być dopuszczone a nakazane. Nie tylko otworzyłoby to ten teren dla mieszkańców, ale umożliwiło łatwe dostanie się działkowcom do swoich działek (utwardzony dojazd!), a także mogłoby podnieść bezpieczeństwo w sytuacji wykonania oświetlenia alejek.						
13	5	08.04.2022	RANK PROGRES S. A. Legnica	Składane uwagi, związane są z zamierzeniami inwestycyjnymi Spółki, które mają być realizowane na przedmiotowej nieruchomości. Planowana jest realizacja zespołu usługowo-mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej, z dopuszczeniem	dz. nr 25/2 (obr. 14, ark. 7)	1ZP(U) (wydzielenia wewnętrzne: $U_{(B)}$, $U_{(C)}$), 8ZP	+	_	+	_	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** **Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt: 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.2b, 7, 8 uwagi.** Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				funkcji zamieszkania zbiorowego. W zakresie planowanej inwestycji złożony został w dn. 24.01. br wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na pierwszy naszego zamierzenia na części działki. W związku z powyższym uprzejmie prosimy o uwzględnienie w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujących ustaleń: 1. W zakresie rysunku planu: 1) wniosek o zmianę układu terenów funkcjonalnych, w taki sposób, aby działka przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową - zgodnie z propozycją na załączniku graficznym; przeznaczenie takie zbieżne będzie z wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Nad inwestycją tą trwają prace od szeregu miesięcy, zaawansowane są prace projektowe. Działka została nabyta z zamiarem zabudowy. W związku z powyższym, uprzejma prośba o uwzględnienie wniosku; 2) wniosek o przedłużenie drogi publicznej, oznaczonej symbolem 3KDD do granic działki w celu poprawy obsługi komunikacyjnej terenu; z uwagi na fakt, iż istnieje już wydzielona działka drogowa (Dz. nr 1/4) nie ma przeciwwskazań, aby droga 3KDD została przedłużona aż do granicy naszej działki, poprawi to możliwości dojazdu do przedmiotowej inwestycji; 3) wniosek o zaplanowanie ciągu rowerowego zgodnie z przebiegiem wytyczonym w decyzji lokalizacyjnej celu publicznego nr 119/21 z dnia 07.10.2021 r. - na działce 25/1 i w dalszej części wzdłuż granic terenu 5WS – zgodnie z propozycją na załączniku graficznym; 4) wniosek o ograniczenie zasięgu terenu zieleni parkowej 8ZP do części działki położonej pomiędzy terenem 5WS a siecią kanalizacji deszczowej siecią kanalizacji deszczowej – na południe od przebiegu tej sieci – zgodnie z propozycją na załączniku. 2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu,							Zabytków: układ urbanistyczny ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”. Tym samym w zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. W wyniku przeprowadzonych analiz krajobrazowo-widokowych (będących warunkiem konserwatorskim uzgodnienia planu) w trakcie kolejnych uzgodnień zostały wypracowane takie rozwiązania projektowe, które by uwzględniały warunki konserwatorskie, określone w postanowieniu LKWZ z 26.07.2016 r., znak: IN.5150.11.6.2016. Mając na uwadze ww. uwarunkowania, wyznaczone obszary usług, stanowiące wydzielenia wewnętrzne w ramach terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (1ZP(U)) oraz tereny zieleni urządzonej (8ZP) stanowią rozwiązanie przemyślane i optymalne z punktu widzenia kompleksowego zagospodarowania tej części Podzamcza. Przyjęte w 2016 r. rozwiązania zapewniają właściwe zagospodarowanie terenów na przedpolu obszaru objętego ochroną konserwatorską oraz w sąsiedztwie zespołów zabytkowych indywidualnie objętych ochroną konserwatorską. Warto podkreślić, że podejmowana próba uwzględnienia uwag z I wyłożenia, dotyczących zmiany przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla obszaru zainwestowania wzdłuż al. Tysiąclecia, na odcinku od d. Tarasów Zamkowych do ul. Działkowej (prop. wyzn. terenów: 5U, 6U, 1U(MW)ZP, 1MW(U)ZP) nie uzyskała pozytywnego uzgodnienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ww. organ wskazał na konieczność ograniczenia obszaru zainwestowania, w sposób jaki został on uzgodniony na etapie III uzgodnień (postanowienie LWKZ z 13.10.2016 r., znak: IN.5150.11.11.2016). Oprócz tego, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uch. Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 01.07.2019 r.), na przedmiotowej nieruchomości możliwa jest realizacja funkcji zieleni z pojedynczymi obiektami usługowymi, przy zachowaniu wskazanych parametrów i wskaźników urbanistycznych. Wobec czego, wnioskowane przeznaczenie podstawowe oraz ważna część zasad zabudowy i zagospodarowania terenu są sprzeczne z przyjętą polityką przestrzenną miasta (zawartą w ww. Studium). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opracowywany w granicach wskazanych w Uchwale Nr 590/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III, która nie przewiduje możliwości etapowania prac planistycznych. **Uwaga uwzględniona w zakresie pkt: 1.2, 2.2, 3, 4.3, 5.1, 5.2a, 6 uwagi.** Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				wniosek o dopuszczenie następujących przeznaczeń: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi wielobranżowe: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, kultury, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji i biur, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego. 3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenu, wniosek o dopuszczenie następujących przeznaczeń: 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej; 2) miejsca parkingowe; 3) odnawialne źródła energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. W zakresie zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wniosek o: 1) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków w odległości zgodnie z załącznikiem graficznym; 2) ustalenie maksymalnej wysokości budynków na 16 m; 3) dopuszczenie dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° do 30°; 4) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 40% działki budowlanej; 5) dopuszczenie 4 kondygnacji nadziemnych; 6) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej na 3,0; z uwagi na fakt, iż wskaźnik odnosi się do powierzchni całkowitej zabudowy, z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych konieczny jest w naszej ocenie podniesienie jego wartości; 7) ustalenie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie większego niż 25% powierzchni działki budowlanej. 5. W zakresie ustaleń dotyczących systemu transportowego, wniosek o: 1) dopuszczenie dojazdów do terenu od ulicy Działkowej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz od drogi 3KDD; 2) ustalenie minimalnego wskaźnika miejsc par-							oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona w odniesieniu do niektórych rozwiązań (wynikających z treści uwagi). W pozostałym zakresie – ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań i ponownych uzgodnień z instytucjami.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				kingowych dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej w ilości 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, b) dal zabudowy usługowej 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej. 6. W zakresie infrastruktury technicznej, wniosek o uwzględnienie następujących zapisów: uwzględnienie obowiązujących przepisów w zakresie źródeł odnawialnych i aktualizację zapisów planu w tym względzie. 7. W zakresie organizacji miejsc parkingowych wnosimy o zniesienie na terenie przedmiotowej działki nałożonego obowiązku usytuowania parkingu zielonego. 8. W zakresie ustaleń dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wnioskujemy o zastosowanie zapisu wskazującego dla naszej działki obszar zabudowy śródmiejskiej zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W przypadku, gdyby uwzględnienie ww. uwag dotyczących zapisów przedmiotowego planu miejscowego w zakresie inwestycji na dz. 25/2 nie było możliwe – zwracamy się z prośbą o wyłączenie naszej działki z granic obszaru opracowania przedmiotowego planu i wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z wnioskiem z dnia 24.01.2022 r. Deklarujemy chęć ścisłej współpracy z Władzami Miasta i liczymy na poparcie naszego zamierzenia inwestycyjnego.						
14	7	11.04.2022		Uprzejma prośba o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania terenu, tak aby cała działka (ul. Działkowa 19) objęta była jako teren budowlany: usługowo-mieszkaniowy. Obecnie w Planie Zagospodarowania na 2022 rok działka podzielona jest w połowie do zabudowy i usług, a druga część jako tereny zielone i parkingi. Na planie są przedstawione 4 budynki na działce, które obecnie nie są użytkowane gospodarczo i mieszkalnie. Dwóch już nie ma, a pozostające dwa nie są zamieszkałe. Należę do grona przyszłych spadkobierców. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	dz. nr: 12/3 (obr. 14, ark. 15)	1ZP(U) (wydzielenie wewnętrzne $U_{(B)}$)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto, przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”. Tym samym w zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. W wyniku przeprowadzonych analiz krajobrazowo-widokowych (będących warunkiem konserwatorskim uzgodnienia planu) w trakcie kolejnych uzgodnień zostały wypracowane takie rozwiązania projektowe, które by uwzględniały warunki konserwatorskie, określone w postanowieniu LKWZ z 26.07.2016 r., znak: IN.5150.11.6.2016. Mając na uwadze ww. uwarunkowania, wyznaczone obszary usług stanowią rozwiązanie przemyślane i optymalne z punktu widzenia kompleksowego zagospodarowania tej części Podzamcza. Przyjęte w 2016 r. rozwiązania zapewniają właściwe zagospodarowanie terenów na przedpolu obszaru objętego ochroną konserwatorską oraz w sąsiedztwie zespołów zabytkowych indywidualnie objętych ochroną konserwatorską. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona.
15	8	12.04.2022	Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Lublinie	Dopuszczenie możliwości zabudowy kubaturowej. W § 6a ust. 2 prosimy o wprowadzenie zapisu – „w odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1 – w tym: centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa, archiwum państwowe – w ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnych funkcji, jednak w ilości nie większej niż 5 miejsc parkingowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej” (analogicznie jak dla obiektów usług ochrony zdrowia). W § 16 ust. 6 pkt 1b prosimy o wprowadzeniu zapisu – „na terenie 2U/Z – zabudowy usługowej z zakresu usług ochrony zdrowia: centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa oraz niekubaturowych obiektów i urządzeń budowlanych”. W pkt 4) prosimy o wprowadzenie zapisu – „na terenie 2U/Z – wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: nie więcej niż 60 % (analogicznie jak dla zabudowy usługowej)”. W pkt 7) prosimy o wprowadzenie zapisu – „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej: 10 %”.	dz. nr: 6/12 (obr. 37, ark. 12)	2U/Z	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie jest możliwe uwzględnienie wszystkich rozwiązań zawartych w uwadze. W uchwalonym w 2019 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość ta oznaczona jest jako usługi w zieleni, gdzie w myśl kierunków polityki przestrzennej miasta dopuszcza się lokalizowanie elementów struktury o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym (metropolitalnym) z zakresu usług w zieleni (w tym usług sportu i rekreacji) o minimalnym dopuszczalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej określonym na poziomie 40%, natomiast w wydanych decyzjach wskaźnik ten określono zaledwie na 10%. Zgodnie z art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Oprócz tego, obszar pomiędzy ulicą Mełgiewską, aleją Tysiąclecia i Bystrzycą w całości położony jest wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), w dolinie Bystrzycy, w miejscu rozbudowanego układu komunikacyjnego, gdzie wymagane jest wzmocnienie funkcji przyrodniczych systemu. Intensyfikacja urbanizacji ww. obszaru może zakłócić również system przewietrzania miasta oparty na dolinie Bystrzycy i wpadających do niej dolinach rzecznych i suchych dolinach, stając w sprzeczności z zapisami Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu (2019 r.). Proponowana lokalizacja budynków publicznych musi uwzględniać znaczące koszty dodatkowe podpiwniczenia, zaopatrzenia w media oraz zabezpieczenia przed zalaniem, wynikające m .in. z uwarunkowań geomorfologicznych, geologicznych, geologiczno-inżynierskich (geotechnicznych), hydrogeologicznych oraz ograniczeń wynikających z położenia części terenu inwestycji w odległości mniejszej niż 50 m od stopy

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				W pkt 8) prosimy o wprowadzenie zapisu – „maksymalna wysokość zabudowy: 20 m i rzędna 190 m n.p.m.”.							wału przeciwpowodziowego. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona w odniesieniu do niektórych parametrów (wynikających z treści uwagi). W pozostałym zakresie – ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań i uzgodnień z instytucjami. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
16	9	13.04.2022		Nie wyrażam zgody na proponowany przebieg linii nieprzekraczającej zabudowy oraz obszaru chronionego rzeki Bystrzycy. Wnioskujemy o przesunięcie tych linii do granic działki od strony Bystrzycy. Jednocześnie nadmieniam, że na sąsiednich działkach 102/4 i 102/6 została rozpoczęta budowa hotelu, którego obrys pokrywa się z granicą mojej działki od strony Bystrzycy oraz działka straci dużo na wartości na funkcjonalności.	dz. nr: 102/8 (obr. 34, ark. 5)	5ZP (wydzielenie $U_{(5)}$)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Wobec czego, na znaczącej części ww. nieruchomości (od strony ulicy Bulwarowej) wyznaczono obszar usług $U_{(5)}$ realizowany w ramach terenu zieleni urządzonej. Plan ustala wzdłuż ww. ulicy możliwość realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych z dopuszczeniem wydzielenia lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy usługowej. Względem pozostałej części nieruchomości (od strony rzeki Bystrzycy) przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
17	10	13.04.2022		Nie wyrażam zgody na proponowany przebieg linii nieprzekraczającej zabudowy oraz obszaru chronionego rzeki Bystrzycy. Wnioskuję o przesunięcie tych linii do granicy działki od strony Bystrzycy. Jednocześnie nadmieniam że na sąsiednich działkach 102/4 i 102/6 rozpoczęta została budowa hotelu. Wyznaczenie linii zgodnie z planem znacznie obniży wartości działek oraz ich funkcjonalność.	dz. nr: 100, 101/1 (obr. 34, ark. 5)	5ZP (wydzielenie $U_{(5)}$)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Wobec czego, na znaczącej części ww. nieruchomości (od strony ulicy Bulwarowej) wyznaczono obszar usług $U_{(5)}$ realizowany w ramach terenu zieleni urządzonej. Plan ustala wzdłuż ww. ulicy możliwość realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych z dopuszczeniem wydzielenia lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy usługowej. Względem pozostałej części nieruchomości (od strony rzeki Bystrzycy) przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona.
18	11	13.04.2022		Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania. Aby cała działka została objęta jako teren budowlano-usługowy. Obecnie działka w planie zagospodarowania podzielona jest w połowie do zabudowy, a druga część jako teren zielony i parkingi. Z czterech budynków pozostawionych na planie jest dwa – dom drewniany i budynek gospodarczy, które są nie zamieszkałe. Obecnie rodzina jest w trakcie przeprowadzenia	dz. nr: 12/3 (obr. 14, ark. 15)	1ZP(U) (wydzielenie wewnętrzne $U_{(B)}$)		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto, przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				czynności spadkowych prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.							zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”. Tym samym w zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. W wyniku przeprowadzonych analiz krajobrazowo-widokowych (będących warunkiem konserwatorskim uzgodnienia planu) w trakcie kolejnych uzgodnień zostały wypracowane takie rozwiązania projektowe, które by uwzględniały warunki konserwatorskie, określone w postanowieniu LKWZ z 26.07.2016 r., znak: IN.5150.11.6.2016. Mając na uwadze ww. uwarunkowania, wyznaczone obszary usług stanowią rozwiązanie przemyślane i optymalne z punktu widzenia kompleksowego zagospodarowania tej części Podzamcza. Przyjęte w 2016 r. rozwiązania zapewniają właściwe zagospodarowanie terenów na przedpolu obszaru objętego ochroną konserwatorską oraz w sąsiedztwie zespołów zabytkowych indywidualnie objętych ochroną konserwatorską. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona.
19	12	14.04.2022		Na działkach rozpoczęto budowę budynku usługowego (hotelu z pomieszczeniami rehabilitacji osób niepełnosprawnych) zgodnie z Decyzją nr 1345/16 z dnia 03 listopada 2016 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin. Budowa prowadzona jest o ww. pozwolenie, pobrany dnia 11.09.2019 r. Dziennik Budowy Nr 826/2019 i zgłoszenie rozpoczęcia robót złożone dnia 12.09.2019 r. w PINB Miasta Lublin. Zaprojektowany Plan Zagospodarowania narusza postanowienia ww. dokumentów i domagam się doprowadzenia projektu planu do zgodności z wydanymi dokumentami. W załączeniu kopie dokumentów: (1) mapy zasadniczej, (2) Decyzji nr 1345/16 z dn. 03.11.2016 Pozwolenie na budowę, (3) Decyzja nr 222/14 z dn. 06.05.2014 warunki zabudowy, (4) Dziennik budowy Nr 826/2019, (5) Zawiadomienie o zamiarze rozpoczęcia robót z 09.09.2019 r., (5) wyciąg z PT z planem zagospodarowania działki.	dz. nr: 102/4, 102/6 (obr. 34, ark. 5)	5ZP (wydzielenie $U_{(5)}$)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. **W zakresie treści uwagi, zmiany w projekcie planu będą podlegać ponownej analizie, w tym zgodności z dokumentem polityki przestrzennej miasta, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). oraz Strategii Rozwoju Gminy Lublin na lata 2022-2030 (Uchwała Nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r.).** Warto podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto, przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków Woj. Lubelskiego: zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153). W zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Wobec czego, ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
20	13	15.04.2022	DOMLUBLIN Mariusz Wlaszczyk Batorz	1. Możliwość utrzymania istniejącej funkcji istniejących obiektów wraz z możliwością ich remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy. Istniejące budynki na działkach znalazły się w terenach UT_1 i UT_2 (usługi turystyczne). Uniemożliwia to utrzymanie istniejącej funkcji obiektów (magazynowe) po poddaniu ich remontowi, przebudowie, modernizacji, rozbudowie czy nadbudowie. Wnosi się o uwzględnienie utrzymania istniejącej funkcji obiektów z możliwością realizacji powyższych robót budowlanych utrzymujących je w należytej kondycji technicznej. 2. Wielkość powierzchni zabudowy do obszaru wydzielonego 80 % - proponowana powierzchnia 60 % jest nie wystarczająca dla istniejących obiektów. Istniejące obiekty przekraczają proponowaną powierzchnię zabudowy na wydzielonym obszarze co jednoznacznie blokuje przyszłe prace budowlane przy nich. 3. Intensywność zabudowy liczona w stosunku do wydzielonego obszaru – 2,5. Intensywność zabudowy przyjęta jak dal obiektu parterowego powoduje że późniejsze prace budowlane przy zmianie sposobu użytkowania na usługi turystyczne będzie stanowić ekonomicznej zasadności, ponieważ istniejąca wysokość obiektów przyjęta na podstawie inwentaryzacji oscyluje na ok. 8,5-9,0 m pozwala na wydzielenie dodatkowej kondygnacji. 4. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej do wydzielonego obszaru – 10%. Utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na istniejącym poziomie tj. 10%. Większość terenu na wydzielonym obszarze jest utwardzona. 5. Wysokość zabudowy do – 12 m. Lokalizacja obiektu pozwala bez przeszkody dla walorów widokowych miasta (mapa z określonymi punktami i ich wpływem na istniejącą zabudowę jako załącznik do wniosku) na zwiększenie wysokości zabudowy w obszarach poza polem wido-	dz. nr: 17, 19, 24/1, 24/3, 26 (obr. 37, ark. 12)	9ZP (wydzielenie $UT_{(1)}$, $UT_{(2)}$)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. **Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.** Proponowane ustalenia projektu planu dopuszczają na obszarach wydzieleń $UT_{(1)}$, $UT_{(2)}$, lokalizację: (1) zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych, z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego, przy uwzględnieniu szczególnych zabezpieczeń przeciwwilgociowych; (2) obiektów i urządzeń związanych z działalnością i funkcjonowaniem ogrodów tematycznych (biurowo-administracyjnych, naukowo-dydaktycznych, wystawienniczych) oraz detali urbanistycznych, przy zachowaniu otwarć widokowych na panoramę wzgórza zamkowego i Starego Miasta. **W zakresie pkt: 2, 3, 4, 5 częściowo uwzględnione uwagi zmiany w projekcie planu będą podlegać ponownej analizie, w tym zgodności z dokumentem polityki przestrzennej miasta, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) oraz Strategii Rozwoju Gminy Lublin na lata 2022-2030 (Uchwała Nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r.).** Zaproponowane w projekcie planu ustalenia parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu są zbliżone do istniejącego stanu zagospodarowania (w szczególności w odniesieniu do parametrów istniejącej zabudowy). Warto podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto, przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, gdzie w zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Intensyfikacja

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				kowym do 12 m. Wnosi się o uwzględnienie zmiany wysokości istniejących obiektów w wyznaczonych obszarach na podstawie analizy widokowej. W załączeniu: mapa terenu oraz plansza przedstawiająca punkty widokowe i ich wpływ na zabudowę.							urbanizacji ww. obszaru może zakłócić również system przewietrzania miasta oparty na dolinie Bystrzycy i wpadających do niej dolinach rzecznych i suchych dolinach, stając w sprzeczności z zapisami Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu (2019 r.). Wobec czego, ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
21	14	15.04.2022	DOMLUBLIN Mariusz Wlaszczyk Batorz	1. <u>Objęcie działki 16/4 możliwością zabudowy – brak wyznaczonej linii zabudowy na działce..</u> Działka nr ewid. 16/4 znajdująca się w obszarze 4U została wyłączona z możliwości zabudowy, ponieważ nie określono na niej linii zabudowy, do której można się odnieść jak w przypadku wyznaczonej linii zabudowy na działce 16/3 (stanowiącej z działką 16/4 jeden obszar). Pozytywna Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (znak: WOOŚ.4221.67.2021.KPR.4) dla danego terenu dopuszcza budowę na działce 16/4 budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod pewnymi warunkami. Identyczną możliwość powinien zapewniać MPZP, a dopiero analiza rozwiązań na etapie projektowym i formalno-prawnym przygotowaniu projektu zweryfikować zasadność inwestycji. Ponadto przygotowana koncepcja zabudowy dla działki 16/4 i 16/3 posada pozytywną akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, gdzie przedstawiono zlokalizowany na działce 16/4 dodatkowy budynek. Został on wkomponowany w przestrzeń w taki sposób, że nie stał się dominantą dla zabytkowego obiektu młyna oraz nie stał w kolizji z punktami widokowymi miasta. Zebrane dokumenty dowodzą, że zabudowa działki 16/4 jest możliwa (koncepcja zabudowy działek uzgodniona w RDOŚ i MKZ wg załącznika graficznego). 2. <u>Możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze</u>. Zwiększenie procentowe udziału w planowanej zabudowie na terenie 4U do maksymalnego dopuszczalnego poziomu mieszkalnictwa lub umożliwienie	dz. nr: 16/3, 16/4, 18/1 (obr. 37, ark. 12)	4U, 5ZO	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. **W zakresie treści uwagi (pkt 1-6) zmiany w projekcie planu będą podlegać ponownej analizie, w tym zgodności z dokumentem polityki przestrzennej miasta, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) oraz Strategii Rozwoju Gminy Lublin na lata 2022-2030 (Uchwała Nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r.).** Zgłoszone w uwadze parametry zabudowy wyraźnie wykraczają poza zakres ustalony w Studium. Jednak częściowe uwzględnienie będzie przedmiotem dalszych prac i uzgodnień z instytucjami. Warto podkreślić, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto, przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: układ urbanistyczny ”Teren Wielkiego Stawu Królewskiego”, gdzie zlokalizowane są obiekty zabytkowe zespołu młynów Kraussego (magazyn I, młyn parowy, kaszarnia, pałacyk właścicieli, dom zarządcy). W zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Wobec czego, ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań i niezbędnych uzgodnień z instytucjami. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze. 3. Wielkość powierzchni zabudowy – 75%. Zwiększenie minimalnej powierzchni zabudowy do 75% w celu wykorzystania maksymalnego potencjału terenu usługowego. 4. Maksymalna intensywność zabudowy – 4,0. Dla terenu 4U przyjęto najniższą wartość intensywności. Proponuje się zrównanie intensywności do 4,0 dla wszystkich obszarów usługowych , zwłaszcza że są one zbieżne lokalizacyjnie (wzdłuż głównej ulicy). Przyjęta niska wartość intensywności przy istniejącym obiekcie (głównie 5 kondygnacyjnym z piwnicą) na działce 16/3 praktycznie wyczerpuje możliwości inwestycyjne dla całego terenu 4U. 5. Maksymalna wysokość zabudowy – 16,5 m. W toku prac projektowych dla działek 16/4 i 16/3 dokonano konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie na zasadzie przedstawienia zaleceń konserwatorskich. W zaleceniach konserwatorskich z 9 grudnia 2020 r. (znak: MKZ-IN-I.4120.740.2020) została określona wysokość nowoprojektowanego obiektu na 14,10 m i 4 kondygnacje. Następnie koncepcja została poddana zmianom i ponownie dokonano konsultacji z MKZ w Lublinie. W zaleceniach z 2 września 2021 r. (znak: MKZ-IN-I.4120.558.2021) nie zgodzono się na proponowaną wysokość 20,6 m i 6 kondygnacji, ale nie wykluczono nieznacznego zwiększenia gabarytów nowego budynku (np. o jedną kondygnację) w stosunku do rozwiązań przyjętych w 2020 r. Kolejna koncepcja jest na etapie końcowym i zakłada podniesienie budynku o jedną kondygnację i do 16,5 m co będzie korelowało z wysokością tzw. Kaszarni (mniejszego z obiektów tworzących kompleks młyna). 6. Na działce 18/1 znajdującej się na terenie 5ZO znajdującej się na terenie 5ZO znajduje się istniejący budynek posiadający walory historyczne, objęcie działki możliwością zabudowy, przebudowy, rozbudowy obiektu w ramach nowej funkcji. Działka 18/1 została ograniczona inwestycyjnie poprzez wciągnięcie jej na tereny						

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				zielone 5ZO. Dopuszczenia wynikające z zapisów w projekcie MPZP nie są wyczerpujące. Rozwiązaniem jest ujęcie działki 18/1 w rejonie usługowym 4U co zwiększy ekonomiczną zasadność inwestycji i możliwość uratowania obiektu, który posiada walory historyczne. W załączeniu: mapa terenu oraz koncepcja zagospodarowania działek 16/3 i 16/4.						
22	15.1	15.04.2022 21.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)		Mocodawczyni nie akceptuje: 1) projektu nieprzekraczalnej linii zabudowy, 2) braku możliwości zabudowy jedno i wielorodzinnej. W związku z powyższym wnosi o: 1) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę zieleni urządzonej, 2) wprowadzenie możliwości zabudowy na działkach jedno i wielorodzinnej. Mocodawczyni zwraca uwagę, że uregulowanie stanu prawnego nieruchomości trwało wiele lat. Uzgodnienie treści księgi wieczystej LU1I/00019301/4 z rzeczywistym stanem prawnym zakończyło się w 2022 r. (wyrok S.R. Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 28.01.2022 r.). Proponowane zapisy planu w istotny sposób ograniczają prawo własności powodując zmniejszenie wartości nieruchomości przez zniweczenie jej zagospodarowania dotychczasowego i planowanego wspólnie z pozyskanym inwestorem.	dz. nr: 79/1, 81/1, 81/2 (obr. 34, ark. 5) - ul. Boczna Rusałki 7-9	4ZP (wydzielenie $U_{(4)}$)	+	–	+	–	Uwagi częściowo nieuwzględnione. **W zakresie treści uwagi, zmiany w projekcie planu będą podlegać ponownej analizie, w tym zgodności z dokumentem polityki przestrzennej miasta, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). oraz Strategii Rozwoju Gminy Lublin na lata 2022-2030 (Uchwała Nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r.).** Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych terenów, zasady ich zagospodarowania, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów są zgodne z dokumentem ww. Studium. Wobec czego, na części ww. nieruchomości wyznaczono obszar usług $U_{(4)}$ realizowany w ramach terenu zieleni urządzonej, gdzie jest możliwość realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych z dopuszczeniem wydzielenia lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach zabudowy usługowej. Przy czym powierzchnia całkowita przewidziana pod funkcje mieszkaniowe nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, znajdującej się na działce inwestycyjnej. Względem pozostałej części nieruchomości (od strony rzeki Bystrzycy) przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Reasumując, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Ponadto, przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków Woj. Lubelskiego: zespołu
23	15.2	15.04.2022 21.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona trzykrotnie)					+	–	+	–	
24	15.3	15.04.2022 21.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona sześciokrotnie)					+	–	+	–	
25	15.4	15.04.2022 21.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)					+	–	+	–	

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153). W zakresie uwarunkowań konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zachowania panoram i wglądów na historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Starego Miasta podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Wobec czego, ewentualne zmiany w projekcie wynikną z ponownej analizy uwarunkowań. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych prac i analiz oraz ponowienia niezbędnych procedur formalno-prawnych, w tym kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach **od 9 września 2024 r. do 2 października 2024 r.** (termin składania uwag: **do dnia 17 października 2024 r.**)

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**1a**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
26	1	16.10.2024	Centrum Kultury w Lublinie	Proszę o uwzględnienie w tekście i na rysunku planu lokalizacji Rezerwatu Dzikich Dzieci – przygodowego placu zabaw wraz z dopuszczeniem obiektów (mała architektura, pawilony niezwiązane trwale z gruntem do wys. 5 m, jurta mongolska) i urządzeń związanych z działalnością (ogrodzenia ażurowe, toalety itp.) Rezerwat powstał w 2017 r. jako niezależny projekt. Przez 5 kolejnych lat realizowany był dzięki głosom mieszkańców Lublina w Budżecie Obywatelskim. Po zakończeniu współpracy z Parafią Nawrócenia św. Pawła, w 2024 r. Rezerwat został przeniesiony do jego docelowej lokalizacji, na użyczone decyzją Prezydenta działki na terenie Rusałki. Zagospodarowując fragment zaniedbanego Parku zyskaliśmy wsparcie lokalnej społeczności, rodzin i dzieci nas odwiedzających i wpisaliśmy się w miejsce nawiązując do projektu Młodzieżowego Parku Kultury i Wypoczynku. Działalność Rezerwatu i powstanie kolejnych przygodowych placów zabaw w Lublinie jest zagwarantowana wpisem do Aplikacji i Programu	dz. nr: 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11 (obr. 34, ark. 5)	1ZP - tereny zieleni urządzonej, 1KX1 - tereny ciągu pieszo-jezdnego	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Mając na uwadze informacje zawarte w uwadze oraz w późniejszych uzupełnieniach, czasowe użyczenie przez Prezydenta Miasta Lublin ww. nieruchomości gruntowych dla Centrum Kultury w Lublinie pod funkcjonowanie przygodowego placu zabaw zwanego także Rezerwatem Dzikich Dzieci, nie stoi w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu. Zgodnie z zapisami § 16 wyłożonego projekt planu, na przedmiotowych nieruchomościach położonych w liniach rozgraniczających terenu 1ZP możliwa jest lokalizacja m. in. urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu oraz mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, przy zachowaniu przyjętego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Wskazane na rysunku planu (w obrębie przedmiotowych działek) oznaczenia głównych ciągów pieszych oraz roślinności łąkowej stanowią elementy informacyjne, nie zaś ustalenia obowiązującego planu. Elementy te nawiązują swoją formą do propozycji społecznego projektu koncepcyjnego odnowy Parku Rusałka w Lublinie

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				ESK 2029 r. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: 1) dz. nr: 10/9, 10/10 (obręb 34, ark. 5): a) nazwa klasy przeznaczenia terenu: Tr, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, c) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%; 2) dz. nr: 10/7, 10/8, 10/11 (obręb 34, ark. 5): a) nazwa klasy przeznaczenia terenu: Tr, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%, c) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;						(z 2011 r.). Oprócz tego, zgodnie z przyjętym w projekcie planu znaczeniem pojęciowym, urządzenia sportowo-rekreacyjne stanowią terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem: sanitarnym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp. Przyjęte rozwiązania projektu planu wpisują się w zakładaną realizację Parku Rusałka jako Młodzieżowego Parku Kultury i Wypoczynku, jednej z osi programowych zwycięskiej aplikacji Lublina o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury w 2029 r. <u>Podsumowując, uwzględnienie treści uwagi w zakresie lokalizacji przygodowego placu zabaw wraz z dopuszczeniem obiektów (mała architektura, pawilony niezwiązane trwale z gruntem, jurta mongolska) i urządzeń związanych z działalnością (ogrodzenia ażurowe, toalety itp.) przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u> Nie jest możliwym uwzględnienie w całości treści uwagi, gdyż część działek o nr ewid.: 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11 (obręb 34, ark. 5) wchodzi w skład wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 1KX1. Ciąg ten w swoim przebiegu jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 1ZP (w tym Rezerwatu Dzikich Dzieci) oraz pierzei zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej wzdłuż ul. Dolnej Panny Marii (położonej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem). Ponadto, ze względu na położenie w obszarze zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153), projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony konserwatorskiej. W odniesieniu do dotychczasowych uzgodnień i opinii z tymi organami, lokalizacja zabudowy o wskazanych parametrach (powierzchni oraz wysokości), bez wskazania jej konkretnej lokalizacji może się okazać niemożliwa do uwzględnienia na dalszych etapach procedowania projektu planu miejscowego. <u>Ze względu na ww. argumenty pozostałe treści uwagi nie mogą być uwzględnione, w odniesieniu do niektórych funkcji i parametrów (zabudowy) wynikających z treści uwagi.</u>
		28.10.2024	Centrum Kultury w Lublinie	Uzupełnienie uwagi: Określenie "pawilony niezwiązane trwale z gruntem" dotyczy kontenerów morskich zaadaptowanych do celów warsztatowych, biurowych czy sanitarnych. Lokalizacja i układ kontenerów nie będą miały negatywnego wpływu na zabytek jakim jest zespół urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin ani w sferze wizualnej ani w sferze substancji zabytkowej obszaru. Wybór modułowej zabudowy kontenerowej gwarantuje możliwość zmian układu i lokalizacji poszczególnych elementów a technologia posadowienia zapewnia również maksymalny stopień ochrony szaty roślinnej obszaru zabytku. Miejsce wstępnie wskazane znajduje się w północno zachodniej części działek miejskich poza strefą przesłaniania panoramy Starego Miasta, na tle wysokich szpalerów topoli.						
				Uzupełnienie uwagi: Informacje nawiązujące do "Młodzieżowego Parku Kultury i Wypoczynku "Rusałka" w Lublinie". Rezerwat Dzikich Dzieci na Rusałce jako Przygodowy Plac Zabaw dedykowany jest bezpośrednio dzieciom i młodzieży. Wyjątkową cechą Rezerwatu i innych Przygodowych Placów Zabaw jest poszanowanie autonomii dzieci poprzez zapewnienie warunków do swobodnej zabawy i						

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				spędzania czasu bez reżimu lekcji czy zajęć dodatkowych. Przygodowe Place Zabaw umożliwiają dzieciom i młodzieży samodzielny rozwój kompetencji, talentów, nawiązywanie relacji społecznych i dają możliwość wspólnego kształtowania przestrzeni placu. Dzięki tym zasadom Rezerwat jest pierwszym i czasami jedynym miejscem w życiu młodych osób w Lublinie, które daje możliwość angażowania się w życie społeczne, uczy wypracowywania wspólnych zasad, brania odpowiedzialności za współtworzoną przestrzeń i dbania o nią. Dzięki tym ideom wyrosłym z progresywistycznego nurtu w edukacji, kształtowanego m. in. przez Marię Montessori, Friedricha Froebla, a w Polsce dr. Henryka Jordana i Janusza Korczaka Rezerwat Dzikich Dzieci nawiązuje bezpośrednio do koncepcji z początku lat 70 tych XX w. utworzenia na terenie Rusałki rekreacyjnego Parku dedykowanego młodzieży. Koncepcja ta przybrała formę projektu pod nazwą: "Młodzieżowy Park Kultury i Wypoczynku "Rusałka" w Lublinie" zrealizowanego przez Biuro Projektowo-badawcze Budownictwa Ogólnego "Miastoprojekt-Lublin". Głównym projektantem był mgr inż. arch. Janusz Gągała a inwestorem Miejski Komitet Czynów Społecznych w Lublinie. Pierwsza decyzja o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji została wydana w 1972 roku przez Wydział Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin. Pierwszy etap realizacji rozpoczęto prawdopodobnie w połowie lat 70 tych i trwały one do pocz. lat 80 tych. W internecie można odnaleźć archiwalne zdjęcia prac społecznych prowadzonych na terenie Rusałki w listopadzie 1975 roku, będące prawdopodobnie pracami przygotowawczymi. Górka saneczkowa, tymczasowa droga dojazdowa, nasadzenia drzew (Mirabelek) w centralnej części oraz pozostałości wytyczonych i zrealizowanych jedynie częściowo (dziś już zatartych) utwardzonych tras pieszych tworzących dzisiejsze ukształtowanie Rusałki są pozostałościami z pierwszego etapu realizacyjnego nigdy nie						

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				ukończonego projektu. Rezerwat Dzikich Dzieci jako jedyna taka inicjatywa w Polsce realizowana nieprzerwanie od 2017 r. jest kluczowym elementem Habitatu jednej z trzech osi programowych zwycięskiej aplikacji Lublina w konkursie ESK. Zwycięska aplikacja podpisana przez Prezydenta Krzysztofa Żuka zakłada utworzenie 10 Przygodowych Placów Zabaw w Lublinie, ze względu na to Rezerwat Dzikich Dzieci był prezentowany grupie międzynarodowych ekspertów ESK podczas ich wizyty w Lublinie jako przedsięwzięcie o kluczowym znaczeniu dla jakości życia dzieci w mieście oraz idea edukacyjna kształtuje postawy obywatelskie w sposób zgodny z wytycznymi i priorytetami ONZ i UE.						
27	2	16.10.2024	Rezerwat Dzikich Dzieci Pracownia Sztuczka Lublin	Prośba o uwzględnienie w tekście i na rysunku planu lokalizacji Rezerwatu Dzikich Dzieci - przygodowego placu zabaw - wraz z dopuszczeniem obiektów (mała architektura, pawilony niezwiązane trwale z gruntem do wys. 5 m, jurta mongolska) i urządzeń związanych z działalnością (ogrodzenie ażurowe, toalety itp.). Rezerwat powstał w 2017 r. jako niezależny projekt. Przez 5 kolejnych lat realizowany był dzięki głosom mieszkańców Lublina w Budżecie Obywatelskim. Po zakończeniu współpracy z Parafią Nawrócenia św. Pawła, w 2024 r. Rezerwat został przeniesiony do jego docelowej lokalizacji, na użyczone decyzją Prezydenta działki na terenie Rusałki. Zagospodarowując fragment zaniedbanego Parku zyskaliśmy wsparcie lokalnej społeczności, rodzin i dzieci nas odwiedzających i wpisaliśmy się w miejsce nawiązując do projektu Młodzieżowego Parku Kultury i Wypoczynku. Działalność Rezerwatu i powstanie kolejnych przygodowych placów zabaw w Lublinie jest zagwarantowana wpisem do Aplikacji i Programu ESK 2029.	dz. nr: 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11 (obr. 34, ark. 5)	1ZP - tereny zieleni urządzonej, 1KX1 - tereny ciągu pieszo-jezdnego	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Mając na uwadze informacje zawarte w uwadze oraz w późniejszych uzupełnieniach, czasowe użyczenie przez Prezydenta Miasta Lublin ww. nieruchomości gruntowych dla Centrum Kultury w Lublinie pod funkcjonowanie przygodowego placu zabaw zwanego także Rezerwatem Dzikich Dzieci, nie stoi w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu. Zgodnie z zapisami § 16 wyłożonego projekt planu, na przedmiotowych nieruchomościach położonych w liniach rozgraniczających terenu 1ZP możliwa jest lokalizacja m. in. urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu oraz mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, przy zachowaniu przyjętego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Wskazane na rysunku planu (w obrębie przedmiotowych działek) oznaczenia głównych ciągów pieszych oraz roślinności łąkowej stanowią elementy informacyjne, nie zaś ustalenia obowiązującego planu. Elementy te nawiązują swoją formą do propozycji społecznego projektu koncepcyjnego odnowy Parku Rusałka w Lublinie (z 2011 r.). Oprócz tego, zgodnie z przyjętym w projekcie planu znaczeniem pojęciowym, urządzenia sportowo-rekreacyjne stanowią terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem: sanitarnym, technicznym i socjalnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp. Przyjęte rozwiązania projektu planu wpisują się w zakładaną realizację Parku Rusałka jako Młodzieżowego Parku Kultury i Wypoczynku, jednej z osi

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											programowych zwycięskiej aplikacji Lublina o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury w 2029 r. Podsumowując, uwzględnienie treści uwagi w zakresie lokalizacji przygodowego placu zabaw wraz z dopuszczeniem obiektów (mała architektura, pawilony niezwiązane trwale z gruntem, jurta mongolska) i urządzeń związanych z działalnością (ogrodzenia ażurowe, toalety itp.) przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu. Nie jest możliwym uwzględnienie w całości treści uwagi, gdyż część działek o nr ewid.: 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11 (obręb 34, ark. 5) wchodzi w skład wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 1KX1. Ciąg ten w swoim przebiegu jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 1ZP (w tym Rezerwatu Dzikich Dzieci) oraz pierzei zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej wzdłuż ul. Dolnej Panny Marii (położonej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem). Ponadto, ze względu na położenie w obszarze zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublin (A/153), projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony konserwatorskiej. W odniesieniu do dotychczasowych uzgodnień i opinii z tymi organami, lokalizacja zabudowy o wskazanych parametrach (powierzchni oraz wysokości), bez wskazania jej konkretnej lokalizacji może się okazać niemożliwa do uwzględnienia na dalszych etapach procedowania projektu planu miejscowego. Ze względu na ww. argumenty pozostałe treści uwagi nie mogą być uwzględnione, w odniesieniu do niektórych funkcji i parametrów (zabudowy) wynikających z treści uwagi.
28	3	16.10.2024	Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Lublinie	Uwaga dotyczy terenu 2U/Z (działka nr 6/12, obręb 0037, arkusz 12). Wniosek o uwzględnienie wszystkich wielkości parametrów wskazanych w Decyzji nr 95/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim z dn. 29.11.2022 r., znak: PL-LDII.6733.2.2022, oraz zmianę: 1) udziału powierzchni biologicznie czynnej z min. 40 % na min. 20 %, 2) zwolnienie z zakazów określonych w art. 176 ust. 1 pkt 5 Prawa wodnego na podstawie decyzji Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 29.03.2022 r., znak: LU.RPP.4272.2.2022.TM oraz decyzji z dnia 01.09.2022 r., znak: LU.RPP.4272.5.2022.TM, 3) zwiększenie powierzchni dachu zajętej pod pomieszczenia i urządzenia technologiczne do 80% powierzchni zabudowy tych dachów.	dz. nr 6/12 (obr. 37, ark. 12)	2U/Z - tereny usług w zieleni	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwag z (II) wyłożenia do wglądu publicznego nie jest możliwe uwzględnienie wszystkich rozwiązań zawartych w uwadze. **Uwaga częściowo nie uwzględniona, w zakresie wprowadzenia wszystkich wielkości parametrów wskazanych w Decyzji nr 95/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim (z dn. 29.11.2022 r.) do projektu planu, w tym zmniejszenia wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 1 uwagi.** W uchwalonym w 2019 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, nieruchomość ta została oznaczona jako usługi w zieleni, gdzie w myśl kierunków polityki przestrzennej miasta dopuszcza się lokalizowanie elementów struktury o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym (metropolitalnym) z zakresu usług w zieleni (w tym usług sportu i rekreacji) o minimalnym dopuszczalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej określonym na

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				[W załączeniu – kopie dokumentów]: Decyzji nr 95/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim z dn. 29.11.2022 r., znak: PL-LDII.6733.2.2022; Decyzja Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 29.03.2022 r., znak: LU.RPP.4272.2.2022.TM; Decyzja Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 01.09.2022 r., znak: LU.RPP.4272.5.2022.TM.						poziomie 40%. Mając na uwadze zgodność z ww. dokumentem oraz wolę uwzględnienia w maksymalnym zakresie potrzeb rozwojowych RCKiK, określił dla terenów 1U/Z i 2U/Z w zapisach §19 ust. 9 (dot. szczególnych warunkach zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu) dopuszczenie zmniejszenia, cyt. *„wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do wartości 20% powierzchni działki budowlanej wyłącznie w przypadku realizacji parkingów zielonych na przynajmniej połowie powierzchni przewidzianej pod obsługę komunikacyjną (na działce budowlanej).”* Oprócz tego, zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy uwzględnia przebieg strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego – 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), i związane z nim ograniczenia, wynikające z art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Projekt w takim kształcie podlegał ponownym uzgodnieniom i opiniom oraz (III) wyłożeniu do wglądu publicznego. Ze względu na ww. argumenty zmiana wnioskowanych ustaleń została już częściowo uwzględniona w zakresie niesprzecznym z obowiązującymi przepisami ustaw oraz Studium. **Uwaga nie uwzględniona w zakresie pkt 2.** Zgodnie z art. 176 ust. 6 ustawy – Prawo wodne zwolnienia od zakazów określonych w art. 175 ust. 1 pkt 5 tejże ustawy odnoszą się do wnioskodawcy planowanych obiektów i robót budowlanych, nie zaś do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Świadczą o tym chociażby zapisy ustawy w art. 176 ust. 7 ustawy – Prawo wodne, zgodnie z którymi ww. decyzja o zwolnieniu od zakazów, wygasa, jeżeli w terminie 6 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, nie uzyskano wymaganego pozwolenia wodnoprawnego albo nie dokonano zgłoszenia wodnoprawnego lub nie rozpoczęto wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych. Ze względu na ww. argument, zmiana wnioskowanych ustaleń nie może zostać uwzględniona. **Uwaga nie uwzględniona w zakresie pkt 3.** Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, nieruchomość ta znajduje się w zasięgu m. in. przedpola widokowego, strefy ochrony widoków oraz strefy dalekiego tła ekspozycji. Odnosząc się już tylko do zapisów dot. obszaru przedpola widokowego (ekspozycji sylwety Starego Miasta) zalecane jest przekształcenie przedpola w otwarte, niezabudowane obszary rekreacyjne o walorach przestrzeni publicznych. Ponadto zakazuje się lokalizacji nowych obiektów przysłaniających ekspozycję Starego Miasta. Wobec czego, została wykonana w 2022 r. (na potrzeby planu) analiza widokowa - dla terenów położonych pomiędzy Al. Tysiąclecia, ul. Mełgiewską a rz. Bystrzycą, przy wykorzystaniu narzędzi modelowania 3D, jako materiału pomocniczego dla podjęcia właściwych decyzji przestrzennych oraz uzgodnień z właściwymi organami ochrony

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											konserwatorskiej. Już wtedy zapisy dot. możliwości lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłami budynków, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,0 m ponad maksymalną wysokość zabudowy były także przedmiotem uzgodnień i opinii. Należy podkreślić, że w uzasadnieniu postanowienia LWKZ z dnia 08.02.2023 r. (pismo znak IN.5150.10.3.2023) organ ten nie wnosi zastrzeżeń do określonych w projekcie planu zmian w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (uwzględniających m. in. wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego) dla terenów 1U/Z i 2U/Z zlokalizowanych w miejscu Stadionu MOSiR Bystrzyca, które nieznacznie wpływają na ogólny kształt opracowania w zakresie kształtowania przestrzeni i funkcji. Ze względu na ww. argumenty, zmiana przedmiotowego parametru nie może być uwzględniona.
29	4	17.10.2024		1. Wniosek o wyznaczenie terenu KX - ciąg pieszo-rowerowy umożliwiającego komunikację pomiędzy ul. Dolną Panny Marii a przyszłym Parkiem Rusałka. Obecnie brak jest takiego powiązania (rys. Rusałka 1, KX). 2. Wniosek o odsunięcie linii zabudowy od ul. Dolnej Panny Marii, w celu zapewnienia większej ilości miejsca na chodnik, dojście do budynku itp. (rys. Rusalka 1, pkt.1). 3. Wniosek o dodanie ciągu pieszo-rowerowego na skarpie w celu umożliwienia pokonania znacznej różnicy wysokości w sposób bardziej łagodny (rys. Rusalka 1, pkt. 2). 4. Wniosek o rozdzielenie stref o przeznaczeniu sportowym w celu umożliwienia komunikacji i uniknięcia przegrodzenia terenu (rys. Rusalka 2, pkt.3). 5. Wniosek o wyznaczenie terenu KX przez Ogrody Działkowe "Nasza Zdobycz" (rys. Rusalka 3, KX). 6. Wniosek o rezygnację z funkcji usługowej na terenie 2ZP (rys. Rusalka 4). 7. Wniosek o zmianę funkcji 2U/Z na stadionie Motoru na funkcję ZP - Zieleń publiczna – zagrożenie powodzią(!) i izolacja terenu (rys. Motor1).	Brak wskazania konkretnych nieruchomości w uwadze	1ZP - tereny zieleni urządzonej (w tym wydzielenie wewnętrzne $US_{(1)}$ - obszar usług sportu i rekreacji) 1U/MW - tereny zabudowy usługowej / mieszkaniowej wielorodzinnej 1ZO - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa 2ZP - tereny	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. **Uwaga częściowo uwzględniona w pkt 1, 3 i 5 – bez wprowadzania zmian.** Uwagi zawarte w pkt 1, 3 i 5 są częściowo uwzględnione w zakresie zgodności z zapisami § 15 i 16 wyłożonego projekt planu – bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu. Na terenach 1ZP i 1ZO możliwa jest lokalizacja m. in. ciągów pieszych o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), betonowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów oraz pomostów. Przyjęte rozwiązania uznaje się za przemyślane i optymalne, ze względu na swoją elastyczność na etapie wdrażania w projektach realizacyjnych. Ze względu na ww. argumenty, wyznaczanie terenów KX oraz wprowadzenie kolejnego ciągu pieszo-rowerowego na skarpie jako elementu informacyjnego nie może być uwzględnione. **Uwaga nieuwzględniona w pkt 2, 4, 6, 7.** Odnośnie pkt 2 uwagi, wyłożony projekt planu uwzględnia rozstrzygnięcia zawarte w Decyzji nr 538/18 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 22 sierpnia 2018 r. dotyczącej realizacji budynku użyteczności publicznej – szkoły podstawowej i liceum wraz z salą gimnastyczną i zapleczem sportowo-rekreacyjnym. Zawarte w ww. decyzji ustalenia wpisują się w wyznaczone (w tym obszarze) tereny zabudowy śródmiejskiej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019 r.). Ze względu na ww. argumenty, odsunięcie linii zabudowy od ul. Dolnej Panny Marii nie może być uwzględnione. W zakresie pkt 4 uwagi, zgodnie z zapisami § 16 wyłożonego projekt planu zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
						zieleni urządzonej (wydzielenie wewnętrzne $U_{(2)}$ - obszar usług) 2U/Z - tereny usług w zieleni					obszarów wydzieleń wewnętrznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz ogrodów tematycznych. Ze względu na ww. argument, rozdzielenie stref o przeznaczeniu sportowym w celu umożliwienia komunikacji i uniknięcia przegrodzenia terenu nie może być uwzględnione. W przypadku pkt 6 uwagi, wyłożony projekt planu w możliwym zakresie uwzględnia rozstrzygnięcia zawarte w Decyzji nr 709/18 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 9 listopada 2018 r. dotyczącej realizacji obiektu handlowo-gastronomicznego branży gastronomicznej. Ze względu na ww. argument, rezygnacja z funkcji usługowej na terenie 2ZP nie może być uwzględniona. Wobec pkt 7 uwagi, wyłożony projekt planu w możliwym zakresie uwzględnia rozstrzygnięcia zawarte w Decyzji nr 95/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim z dn. 29.11.2022 r., dotyczącej realizacji budynku Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa wraz z budynkami towarzyszącymi i urządzeniami budowlanymi. Zawarte w ww. decyzji ustalenia wpisują się w wyznaczone (w tym obszarze) tereny usług w zieleni, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (2019 r.). Ze względu na ww. argumenty, zmiana funkcji U/Z na ZP nie może być uwzględniona.
30	5	21.10.2024 *(uwaga złożona po terminie)*	Rank Progress S.A. Legnica	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – Uchwała Nr 590 – ponowne (III) wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – część III – rejon podzamcze, wnosi się w nieprzekraczalnym terminie do 17 października 2024 następujące uwagi. Wnosimy o uwzględnienie uwag: 1. W par. 17 ust 1. Rozszerzenie dopuszczonej zabudowy w strefach B2 i C, dodając lit c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zintegrowanej z funkcjami usługowymi wyszczególnionymi w lit b). 2. W par. 17 ust 6. Pkt 3) rozszerzenie zapisu „typ zabudowy: wolnostojąca i pierzejowa otwarta w kierunku południowym” ustalenie wyłącznie zabudowy wolnostojącej powoduje dodatkowe ograniczenie możliwości zabudowy w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy.	dz. nr 25/2 (obr. 14, ark. 7)	2ZP(U) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Wyłożony projekt planu w zakresie terenu 1ZP(U) stanowi wypracowany kompromis pod kątem przeznaczenia, parametrów, wskaźników, zasad i sposobów zagospodarowania, w szczególności w nawiązaniu do uwag organów Wojewody Lubelskiego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z treścią pism Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie: 1) pismo LUW z dnia 25 stycznia 2024 r. (IF-II.743.6.2024), cyt.: *„podtrzymuje się stanowisko wyrażone we wcześniejszych opiniach odnośnie ustaleń dla terenów 1ZP(U,M) i 2ZP(U,M), (w studium: tereny zieleni z pojedynczymi obiektami usługowymi), zwłaszcza w odniesieniu do dopuszczenia na terenach ZP zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie zaproponowane w projekcie planu dla ww. terenów narusza ustalenia studium dla tych obszarów.”* 2) pismo LUW z dnia 8 kwietnia 2024 r. (IF- II.743.105.2024.DB), cyt.: *„należy wziąć pod uwagę, iż tereny 1ZP(U,M), 2ZP(U,M) są objęte Ekologicznym Systemem Obszaru Chronionego stanowiącym system ekologiczny miasta. W ocenie organu nadzoru o ile zasadnym i zgodnym ze studium na terenie o kierunku - tereny zieleni z pojedynczymi obiektami usługowymi jest dopuszczenie usług dla terenu 1ZP(U,M), 2ZP(U,M) oraz jednoczesne wyznaczenie dla nich*

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
				3. W par. 17 ust 6. Pkt 9 b) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy strefy Bs z 12,0 m do 12,6m, a strefy C z 9,0m do 9,7m. Przy ustalonych w wyłożonym projekcie planu wysokościach są bardzo ograniczone możliwości realizacji odpowiednio budynków czterokondygnacyjnych i trzykondygnacyjnych. Wysokość w świetle kondygnacji miałaby wtedy ok, 2,65m. Obniżenie wysokości odpowiednio do trzech i dwóch kondygnacji w sposób rażący różni się do ustalonej w Studium wysokości do 16,0m. 4. Na rysunku projektu planu wnosi się o uporządkowanie zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy strefy C, tycząc ją z północno zachodniego narożnika tej strefy, prostopadle do krawędzi ul. Działkowej, zgodnie z załączonym szkicem. 5. Na rysunku projektu planu wnosi się o powiększenie powierzchni strefy B2 zgodnie z załączonym szkicem, zachowując odstęp pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami stref B2 i C wynoszący 50,0m. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: 1. nazwa klasy przeznaczenia terenu: 2ZP(UM), 2. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, 3. maksymalna wysokość zabudowy: [odniesienie do punktu 3) w treści uwagi], 4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.							*nieprzekraczalnych linii zabudowy, o tyle dopuszczanie mieszkalnictwa oraz usług (poza wyznaczonymi liniami zabudowy) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszaru Chronionego jest niezasadne w myśl obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego."* Ponadto, w nawiązaniu do pisma Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 sierpnia 2023 r. znak: IN.5150.10.31.2023, wyrażone warunki konserwatorskie wskazują, że cyt. *„dla obszaru zlokalizowanego wzdłuż Al. Tysiąclecia na odcinku od galerii handlowej „VIVO!" do ul. Działkowej należy przywrócić sposób kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wersją projektu planu uzgodnioną postanowieniem znak: IN.5150.10.16.2023 z 17.05.2023 r., przy jednoczesnym utrzymaniu wprowadzonych na obecnym etapie uzgodnień ustaleń dot. ochrony szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu w sąsiedztwie strefy zabudowy B_1".* Powyższy warunek został uwzględniony w projekcie planu poprzez przywrócenie zaakceptowanych rozwiązań projektowych – zgodnie z treścią uzasadnienia do pisma znak IN.5150.41.2.2024 z dnia 16.02.2024 r.). <u>Ze względu na ww. argumenty, zmiana wnioskowanych ustaleń nie może być uwzględniona.</u>
31	6	22.10.2024 *(uwaga złożona po terminie)*		1. Wniosek o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1ZP(U) zgodnie z załącznikiem graficznym na n. w. działce od kilkudziesięciu lat była zabudowa mieszkaniowa, a pozostałości po budynkach są widoczne do dziś. 2. Wniosek o usunięcie z działki zapisu par. 17 punkt 3 podpunkt 2: objęcie ochroną planistyczną… szpalery istniejącego drzewostanu. [Załącznik graficzny w załączeniu].	dz. nr 11/3 (obr. 14, ark. 15)	1ZP(U) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Wyłożony projekt planu w zakresie terenu 1ZP(U) stanowi wypracowany kompromis pod kątem przeznaczenia, parametrów, wskaźników, zasad i sposobów zagospodarowania, w szczególności w nawiązaniu do uwag organów Wojewody Lubelskiego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W nawiązaniu do pisma Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 sierpnia 2023 r. znak: IN.5150.10.31.2023, wyrażone warunki konserwatorskie wskazują, że cyt. *„dla obszaru zlokalizowanego wzdłuż Al. Tysiąclecia na odcinku od galerii handlowej „VIVO!" do ul.*

Lp	Lp z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 167/VI/2024 z dn. 21.11.2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
											Działkowej należy przywrócić sposób kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wersją projektu planu uzgodnioną postanowieniem znak: IN.5150.10.16.2023 z 17.05.2023 r., przy jednoczesnym utrzymaniu wprowadzonych na obecnym etapie uzgodnień ustaleń dot. ochrony szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu w sąsiedztwie strefy zabudowy B_1”. Powyższy warunek został uwzględniony w projekcie planu poprzez przywrócenie zaakceptowanych rozwiązań projektowych – zgodnie z treścią uzasadnienia do pisma znak IN.5150.41.2.2024 z dnia 16.02.2024 r.). Ze względu na ww. argument, zmiana wnioskowanych ustaleń nie może być uwzględniona.
32	7	22.10.2024 *(uwaga złożona po terminie)*		Wniosek o zmianę brzmienia zapisu w par. 20.6.12.b: „maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 2U(M), 3U(M) – 12,0 m i 184,5 m n.p.m.” na „maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 2U(M), 3U(M) – 12,0 m lub 184,5 m n.p.m.”	dz. nr: 65/2, 67, 70, 71/1, 86/3, 106/5, 106/6, 106/7 (obr. 34, ark. 4)	2U(M), 3U(M) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Tereny oznaczone symbolami 2U(M) i 3U(M) objęte są ochroną konserwatorską, ze względu na położenie w zasięgu obszaru układu urbanistycznego „Teren Wielkiego Stawu Królewskiego” ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. W obszarze tym ustala się m. in. zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta. Ustalenie wysokości w wartościach metrowych i w odniesieniu do rzędnych nad poziomem morza określa jednoznacznie parametry zabudowy, wpisując w ww. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt planu m. in. w tym zakresie podlegał wielokrotnemu uzgodnieniu z Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ze względu na ww. argumenty, zmiana wnioskowanych ustaleń nie może być uwzględniona.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Podzamcze – CZĘŚĆ III

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 167/VI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2024 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę