



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 kwietnia 2012 r.

Poz. 1337

### UCHWAŁA NR 374/XVIII/2012 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 23 lutego 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą nr 92/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Rada Miasta Lublin postanawia:

**§ 1. 1.** Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, przyjętego uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r., z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie ulic Nasutowskiej i Alei Spółdzielczości Pracy.

2. Uchwalić **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV**, przyjętego uchwałą nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r., obejmującą teren położony między linią kolejową relacji Lublin - Łuków do ul. Mełgiewskiej, ulicą Mełgiewską od wiaduktu kolejowego do ul. Gospodarczej, ul. Gospodarczą i projektowanym jej przedłużeniem do projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego i dalej projektowanym pasem tejże drogi do linii kolejowej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 - zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVB**.

3. Plan stanowią:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) część graficzna: rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, a nie będącymi ustaleniami planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych - załącznik nr 3 do uchwały,
- 3) ideogram uzbrojenia terenów w skali 1:2000 - załącznik nr 4.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1.**  
**Zakres ustaleń planu**

§ 2. 1. Podstawowym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVB jest:

- 1) zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla wyznaczonego terenu usług kultury - Miejsca Pamięci "Umschlagplatz",
- 2) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) dostosowanie ustaleń planistycznych do potrzeb nowego zagospodarowania terenu,
- 4) skorygowanie ustaleń planistycznych oraz rysunku planu dla obiektów objętych ochroną konserwatorską.

2. Ilekroć w ustaleniach planu następuje odwołanie do rysunku planu, oznacza to konieczność uwzględnienia treści wynikających z użytych symboli literowych i cyfrowych oraz oznaczeń graficznych określonych w §4 niniejszej uchwały, a także innych oznaczeń stanowiących treść rysunku planu.

§ 3. 1. Na określenie przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania składają się:

- 1) DZIAŁ I - Przepisy ogólne,
- 2) DZIAŁ II - Ustalenia generalne dla wszystkich obszarów objętych planem,
- 3) DZIAŁ III - Ustalenia szczegółowe,
- 4) DZIAŁ IV - Przepisy końcowe.

**Rozdział 2.**  
**Oznaczenia i określenia użyte w planie**

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne, cyfrowe i literowe:

1) **GRANICE PLANISTYCZNE**

-

	<b>granica obszaru objętego planem miejscowym</b>
---	---

-

	<b>linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</b>
---	--

-

	<b>nieprzekraczalna linia zabudowy</b>
---	--

2) **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

a) **TERENY USŁUG:**

-

	<b>tereny zabudowy usługowej</b>
---	----------------------------------

-

<b>KPmp</b>	tereny usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschlagplatz"
-------------	--

-

<b>KS/U</b>	tereny parkingów i usług
-------------	--------------------------

## b) TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ:

-

<b>AG</b>	tereny aktywności gospodarczej
-----------	--------------------------------

-

<b>P</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
----------	---

## c) TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU:

-

<b>KDG-K</b>	tereny drogi krajowej nr 82, klasy G (głównej)
--------------	--

-

<b>KDD-G</b>	tereny dróg gminnych dojazdowych
--------------	----------------------------------

-

<b>KX1</b>	tereny ciągów pieszo-jezdných
------------	-------------------------------

## d) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

-

<b>W</b>	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcie wód podziemnych
----------	--

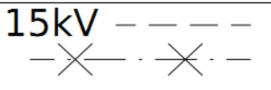
-

<b>E</b>	tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe
----------	---

-

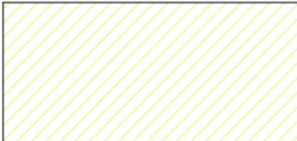
110kV — — — —  — — — — — — — —  — — — — — — — —	projektowana linia napowietrzna WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
---	---

-

	<b>istniejąca linia napowietrzna SN 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii)- przeznaczona do likwidacji</b>
---	--

### 3) OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

-

	<b>obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki dawnej rzeźni miejskiej: OE1 - ubojnia OE2 - wieża ciśnień</b>
---	---

-

	<b>obszar potencjalnego zagrożenia powodzią</b>
---	---

-

	<b>granica obszaru ochrony ujęć wód podziemnych</b>
---	---

### 4) STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

-

<b>Y2</b>	<b>strefa miejska (cały obszar opracowania planu)</b>
-----------	---

-

<b>SOK4B SRIK2</b>	<b>granice stref: strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego i strefy rekultywacji i kontynuacji tradycji</b>
------------------------	--

-

<b>SOK4B</b>	<b>strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego</b>
--------------	--

-

<b>SRIK2</b>	<b>strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji</b>
--------------	---


-

<b>EZ</b>	<b>strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną</b>
-----------	---

-

<b>ET2</b>	<b>strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia</b>
------------	--

-

	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego
---	--

-

	strefa ekspozycji biernej
---	---------------------------

## 5) ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

-

	strefy zieleni towarzyszącej
---	------------------------------

-

	dominanta (zabytkowa wieża ciśnień oznaczona symbolem OE2)
---	--

-

	szlak ostatniej drogi ludności żydowskiej
---	---

-

	przebieg rampy i torowiska
---	----------------------------


-

	główne wejście na "Umschlagplatz"
---	-----------------------------------


-

	punkt obserwacji biernej
---	--------------------------

-

	studnia rezerwowa
---	-------------------

-

	orientacyjna lokalizacja przystanku komunikacji miejskiej
---	---

-

	granica obszaru objętego zakazem lokalizacji reklam
---	---

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stref zieleni towarzyszącej w postaci ukośnego szrafu obwiedzonego linią przerywaną, dodatkowo oznaczonego literą "Z" i wniesionego w granice terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określają miejsca urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej obszaru.

- 1) w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojść pieszych;
- 2) dopuszcza się korekty przestrzenne stref zieleni polegające na zmniejszeniu obszarów przeznaczonych pod zieleń o nie więcej niż 10% - bilansowanie powierzchni w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się powiększenie stref zieleni poza obszary wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 4) w strefach zieleni dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych utwardzanych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wyznaczonej strefy zieleni i przy rozdzielaniu zieleni maksimum co cztery miejsca parkingowe.

3. W granicach obszaru **IV** objętego planem miejscowym wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą **B**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (w szczególności P, AG, U, KS/U, KPmp, E, W) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od numeru 1.

- 1) **IV** - (cyfra rzymska) - oznacza część miasta objętą planem,
- 2) **B** (duża litera) - oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu,
- 3) **1,2,3,4...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) **P, AG, U...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

Przykładowy symbol terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wyrażony jest w postaci symbolu: **IVB...AG, IVB...KDD-G**, gdzie w miejsce kropek wpisany jest przypisany każdemu z terenów numer porządkowy.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu przystosowanie istniejącego stanu zagospodarowania do bieżącego lub innego użytkowania, a także przekształcenie dla nadania innego charakteru;
- 2) **celu komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność zarobkową świadczoną na rzecz osób trzecich;
- 3) **dominancie** – należy przez to rozumieć element urbanistyczny (obiekt) podporządkowujący sobie otaczającą przestrzeń, wybijający się na tle całości, przykuwający uwagę;
- 4) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wewnątrz urbanistyczne lub część wnętrza urbanistycznego spoza obrębu widoku obiektu lub zespołu obiektów;
- 5) **elementach zagospodarowania terenów** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 6) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć obszar postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie podnoszące wartość techniczną i/lub użytkową;
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie określające maksymalną granicę lokalizacji zabudowy; linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i budowlami infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **ochronie** – należy przez to rozumieć wszelkie działania odnoszące się do substancji, formy, funkcji i treści mające na celu zachowanie ich w stanie niepogorszonym, a także ich zabezpieczenie przed zniszczeniem i/lub degradacją;
- 13) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 14) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć część budynku położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 16) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe; dla określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji - do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące;
- 18) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych, regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 19) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 20) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 21) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
- 22) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczalne, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 23) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 24) **rekultywacji** - należy przez to rozumieć przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym działalnością człowieka;
- 25) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości zniszczonym elementom przyrodniczym i historycznym, oraz nadanie obiektom historycznym nowych funkcji użytkowych; pojęcie **rewaloryzacji** w odniesieniu do obiektów architektury zawiera połączenie zabiegów konserwatorskich takich jak: oczyszczenie, rekompozycja, reintegracja, odbudowa z zabiegami adaptacyjnymi - rezultatem tych działań jest dostosowanie istniejących lub zdegradowanych założeń i obiektów, z możliwie maksymalnym zachowaniem walorów historycznych do nowych

funkcji; **rewaloryzacja** w połączeniu z całokształtem działań gospodarczych i społecznych związanych z poprawą funkcjonalną i użytkową nazywana jest rewitalizacją;

- 26) **rewitalizacji** (łac. re+vita - dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) - działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów i obiektów, którego celem jest znalezienie dla nich nowego zastosowania;
- 27) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością;
- 28) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci planszy podstawowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 29) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni;
- 30) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 31) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wód, gruntu, emitowaniu nieprzyjemnych zapachów, szkodliwego promieniowania przekraczających wyznaczone przepisami standardy;
- 32) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki 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 szczególnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 33) **urządzeniach towarzyszących i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 34) **uzbrojeniu terenu** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią - wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 35) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
  - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których przynajmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c) płaszczyznowe i trójwymiarowe o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu.
- 36) **wymianie zabudowy** - należy przez to rozumieć przebudowę, czyli wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 37) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.



3. Dla kategorii przeznaczenia terenów wykazujących znaczną różnorodność, jak w przypadku terenów zabudowy usługowej ( U ) i terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej ( AG, P ) ustala się katalog rodzajów działalności oraz katalog obiektów lub lokali odpowiednich dla kategorii przeznaczenia i rodzaju działalności:

1) **Katalog dla symbolu literowego U – usługi, w tym w szczególności:**

- a) **handel detaliczny** – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
- **obiekty** : budynki handlowo-usługowe: domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, targowiska pod dachem i lokale użytkowe,
- b) **gastronomia** – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, piwiarni, winiarni, stołówek, barów, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych,
- **obiekty** : budynki hoteli, samodzielne placówki gastronomiczne: restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, winiarnie, piwiarnie, stołówki, bary, cukiernie, lodziarnie, punkty gastronomiczne i lokale użytkowe,
- c) **działalność wydawnicza** : wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
- **obiekty** : samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- d) **działalność poligraficzna** : drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
- **obiekty** : samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- e) **usługa informacji i komunikacji – produkcja papieru oraz wyrobów z papieru (działalność publikacyjna i poligraficzna) niższa niż 200 ton na dobę** :
- działalność wydawnicza: wydawanie książek, gazet, czasopism i wydawnictw periodycznych, nagrań dźwiękowych i pozostała działalność wydawnicza,
  - działalność poligraficzna: drukowanie gazet oraz pozostała działalność poligraficzna, introligatorstwo, działalność usługowa związana z przygotowaniem druku, działalność graficzna pomocnicza,
  - reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
  - **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- f) **reprodukcja zapisanych nośników informacji** : reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
- **obiekty** : samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- g) **działalność usługowa pozostała** : pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich, fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, pogrzeby i działalność pokrewna, działalność związana z poprawą kondycji fizycznej,
- **obiekty** : samodzielne obiekty i lokale użytkowe,
- h) **rzemiosło usługowe** : produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych, produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzanych, naprawa elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego, naprawa zegarków, zegarów i biżuterii, konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- i) **administracja** publiczna i niepubliczna: działalność administracyjna w zakresie publicznym i niepublicznym, polityka ekonomiczna i społeczna, usługi na rzecz całego społeczeństwa i na rzecz indywidualnych odbiorców, ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne, organizacje i zespoły eksterytorialne,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

j) **poczta i telekomunikacja** : działalność pocztowa i kurierska, telekomunikacja (telefonia stacjonarna i ruchoma, radiokomunikacja, telewizja kablowa i inne),

- **obiekty** : samodzielne obiekty i lokale użytkowe.

2) **Katalog dla symbolu literowego AG – działalność gospodarcza, w tym w szczególności:**

a) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja artykułów spożywczych** : produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych, produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

b) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (włókiennictwo)** : działalność usługowa w zakresie naprawy wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego, działalność usługowa w zakresie naprawy sieci i wyrobów powroźniczych, produkcja odzieży dzianej,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

c) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich)** : produkcja odzieży skórzanej, produkcja odzieży i dodatków do odzieży skórzanej, produkcja wyrobów kaletniczych i rymarskich,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

d) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja drewna i wyrobów z drewna** : produkcja opakowań drewnianych, produkcja pozostałych wyrobów z drewna, produkcja wyrobów z korka, słomy i z materiałów używanych do wyplatania,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

e) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja mebli, działalność produkcyjna gdzie indziej niesklasyfikowana** : produkcja mebli - działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli, produkcja wyrobów jubilerskich i podobnych, produkcja instrumentów muzycznych, produkcja sprzętu sportowego, produkcja gier i zabawek, produkcja sztucznej biżuterii, produkcja mioteł, szczotek i pędzli,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

f) **handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych, motocykli** : sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach, sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach, sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych, sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

g) **działalność hotelowo – restauracyjna** : restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne, bary,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

h) **obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej** : obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie, wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi i wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego, wynajem maszyn i urządzeń biurowych i sprzętu komputerowego, doradztwo i działalność w zakresie oprogramowania i sprzętu komputerowego, działalność badawczo-rozwojowa, działalność prawnicza, rachunkowo-księgową, działalność w zakresie architektury i inżynierii, działalność w dziedzinie reklamy, pozyskiwania personelu, rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność agencji artystycznych, działalność administracyjna,

- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe.

3) **Katalog dla symbolu literowego P – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, w tym w szczególności :**

- a) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja artykułów spożywczych, napojów i wyrobów tytoniowych** : działalność usługowa związana z wytwarzaniem wyrobów z mięsa, działalność usługowa związana z przetwórstwem i konserwowaniem warzyw i owoców, wytwarzanie produktów przemiału zbóż, skrobi i wyrobów skrobiowych, produkcja pasz dla zwierząt gospodarskich i ryb, produkcja karmy dla zwierząt domowych, produkcja pieczywa i wyrobów ciastkarskich świeżych, produkcja wyrobów piekarskich i ciastkarskich o przedłużonej trwałości, produkcja makaronów, klusek i podobnych wyrobów mącznych, przetwórstwo herbaty i kawy, produkcja przypraw, produkcja odżywek i żywności dietetycznej, produkcja pozostałych artykułów spożywczych gdzie indziej niesklasyfikowanych (na przykład miody, produkty Herbapolu, drożdżowni i tym podobne), produkcja wód mineralnych i napojów bezalkoholowych, produkcja wyrobów tytoniowych,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- b) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (włókiennictwo)** : działalność usługowa w zakresie naprawy wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego, działalność usługowa w zakresie naprawy sieci i wyrobów powroźniczych, produkcja odzieży dzianej i wyrobów pończosznicych,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- c) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów włókienniczych i odzieży (produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich)** : produkcja odzieży skórzanej, produkcja odzieży i dodatków do odzieży skórzanej, produkcja wyrobów kaletniczych i rymarskich, produkcja skór wyprawionych i wyrobów ze skór wyprawionych,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- d) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja drewna i wyrobów z drewna oraz z korka** : produkcja arkuszy formiowych, płyt i sklejek, produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa, produkcja opakowań drewnianych, produkcja pozostałych wyrobów z drewna, korka, słomy, i materiałów używanych do wyplatania,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- e) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja wyrobów z pozostałych surowców niemetalicznych** : produkcja szkła i wyrobów ze szkła, produkcja ceramiki szlachetnej, materiałów i wyrobów ogniotrwałych, produkcja płytek ceramicznych, produkcja ceramiki budowlanej, cięcie, formowanie i wykańczanie kamienia ozdobnego i kamieni dla budownictwa,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- f) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja maszyn i urządzeń** : produkcja maszyn dla rolnictwa i leśnictwa wraz z działalnością usługową, działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji maszyn rolniczych i leśnych, produkcja sprzętu gospodarstwa domowego – elektrycznego i nieelektrycznego,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- g) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja urządzeń elektrycznych i optycznych** : produkcja maszyn biurowych i komputerów, produkcja maszyn i aparatury elektrycznej, produkcja sprzętu i urządzeń radiowych, telewizyjnych i telekomunikacyjnych, produkcja instrumentów medycznych, precyzyjnych i optycznych, zegarów i zegarków, produkcja instrumentów optycznych i sprzętu fotograficznego, produkcja zegarów i zegarków,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- h) **przetwórstwo przemysłowe – produkcja sprzętu transportowego** : produkcja motocykli, rowerów i wózków inwalidzkich wraz z działalnością usługową w tej dziedzinie,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,

- i) **przetwórstwo przemysłowe** – produkcja mebli, działalność produkcyjna gdzie indziej niesklasyfikowana: produkcja mebli, działalność usługowa w zakresie wykańczania mebli, produkcja materaców, produkcja wyrobów jubilerskich i podobnych, produkcja instrumentów muzycznych, produkcja sprzętu sportowego, produkcja gier i zabawek, produkcja sztucznej biżuterii, produkcja mioteł, szczotek i pędzli,
- **obiekty** : samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- j) **handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego** : sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów samochodowych, konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, pomoc drogowa, sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, sprzedaż, konserwacja i naprawa motocykli oraz sprzedaż części i akcesoriów do nich, sprzedaż detaliczna paliw,
- obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- k) **handel hurtowy i komisowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i motocyklami** : sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie, sprzedaż hurtowa płodów rolnych (zboża, nasion, roślin, pasz dla zwierząt, kwiatów, roślin, skór, nieprzetworzonego tytoniu), sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu, sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego, sprzedaż hurtowa półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu, sprzedaż hurtowa maszyn, sprzętu i dodatkowego wyposażenia,
- obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe,
- l) **handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych, motocykli** : sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach, sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach, sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych, sprzedaż detaliczna pozostała nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach,
- obiekty: samodzielne budynki i lokale użytkowe.

4. Dopuszcza się rozszerzenie zakresu wyżej wymienionych katalogów o funkcje AG, P, U, o funkcje z pogranicza produkcji i usług, produkcji i nauki oraz składowania/ magazynowania/ sortowania - o uciążliwości nieprzekraczającej standardów określonych w przepisach szczególnych.

§ 6.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów (funkcje terenów), wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) Tereny usług:

- a) **U** - tereny zabudowy usługowej, z numerem: **IVB6U** ,
- b) **KPmp** - tereny usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschlagplatz", z numerem: **IVB10KPmp** ,
- c) **KS/U** - teren parkingów i usług, z numerem: **IVB16KS/U**.

2) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- a) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z numerem: **IVB20P** ,
- b) **AG** - tereny aktywności gospodarczej, z numerami: **IVB1AG**, **IVB5AG**, **IVB7AG**, **IVB8AG**, **IVB19AG**.

3) Tereny komunikacji i urządzeń transportu:

- a) **KDG** - tereny dróg krajowych klasy głównej, z numerem: **IVB1KDG-K** - istniejąca droga główna krajowa nr 82,
- b) **KDD** – tereny dróg klasy dojazdowej opisane numerami:
  - **IVB 3KDD-G** – projektowana droga gminna,
  - **IVB 5KDD-G** – istniejąca droga gminna nr 106284L,
- c) **KX1** - tereny projektowanych ciągów pieszo - jezdnych oznaczone numerami: **IVB 2KX1** , **IVB 4KX1**.

4) Tereny infrastruktury technicznej:

- a) **E** – tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe, z numerami: **IVB2E, IVB3E, IVB4E, IVB9E, IVB11E, IVB12E, IVB14E, IVB17E, IVB18E, IVB21E, IVB22E, IVB23E, IVB24E** ,
- b) **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wód podziemnych, z numerami: **IVB13W, IVB15W** .

## § 7.

### Ustalenia w zakresie stref polityki przestrzennej miasta

1. Obszar opracowania objęty jest **Strefą Miejską – Y2** zawierającą tereny o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych - głównie zgrupowania aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni:

- 1) W strefie **Y2** ustala się zabudowę o charakterze miejskim.
- 2) W strefie **Y2** obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich: zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych.
- 3) W granicach strefy **Y2** ustala się:
  - a) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy,
  - b) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
  - c) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
  - d) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych.

2. Północny fragment obszaru opracowania objęty jest **Strefą ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK4B**. Na obszarze **SOK4B** obowiązuje ochrona i harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu.

3. Obszar opracowania częściowo położony jest w **Strefie Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji – SRIK2** .

- 1) W strefie, o której mowa, obowiązuje kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z zasadami harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania.
- 2) W granicach strefy **SRIK2** obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy oraz ograniczenie powstawania dominant przestrzennych (wysokościowych i/lub kubaturowych).
- 3) W granicach strefy **SRIK2** zasadniczymi elementami podlegającymi ochronie są:
  - a) ukształtowanie terenu,
  - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ ulicy Turystycznej.

4. W obszarze objętym planem uwzględnia się w granicach wyznaczonych w rysunku planu:

- 1) **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną** oznaczoną symbolem **EZ**.
- 2) **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego** oznaczoną symbolem **DW**.
- 3) **Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia** **ET2** .

5. Ustala się **Strefę Ekspozycji Biernej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **EB** . W granicach strefy **EB** obowiązuje:

- 1) dostosowanie wysokości nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej - do obiektu zespołu dawnej Rzeźni Miejskiej, to jest ubojni oznaczonej na rysunku planu symbolem **OE1**.

- 2) nowe budynki sytuowane w strefie **EB** obserwowane z wyznaczonych w planie punktów obserwacji biernej powinny być neutralne widokowo tj. utrzymane w skali zabudowy istniejącej, nie tworzące dominant i nie zawierające elementów architektonicznych tworzących dominanty.
- 3) zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z zabudową historyczną - obiektem zespołu dawnej Rzeźni Miejskiej, to jest wieżą ciśnień oznaczoną na rysunku planu symbolem **OE2**.

6. Ustalenia w zakresie stref polityki przestrzennej miasta zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 8.** Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym przy określeniu dla nich odpowiednio warunków i zasad realizacji.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia generalne dla wszystkich obszarów objętych planem**

#### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 9.**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zachowanie utrwalonych elementów zainwestowania, w tym układu drogowego i trwałej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany oraz uzupełnienia elementów zainwestowania poszczególnych terenów w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o brakujące elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III.

2. Zachowanie skali i charakteru zabudowy dzielnicy przemysłowej.

##### **3. Nakaz:**

- 1) harmonijnego zagospodarowania terenów objętych planem w stosunku do istniejącego otoczenia,
- 2) uwzględniania naturalnej rzeźby terenu w zagospodarowywaniu poszczególnych obszarów,
- 3) sytuowania nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) realizacji chodników z elementów rozbieralnych,
- 5) starannego ukształtowania zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

##### **4. Zakaz :**

- 1) wydzielania jako odrębnych działek gruntu pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) wydzielania działki budowlanej i ustanawiania jej odrębnej własności, jeżeli nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.

##### **5. Dopuszczenie :**

- 1) dalszego użytkowania istniejących budynków mieszkalnych; budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych oraz warunków bytowych mieszkańców (ograniczenie nie dotyczy terenu **IVB16KS/U** ),
- 2) zachowania istniejących budynków mieszkalnych zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi w zastanych z dniem uchwalenia planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych.

##### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Parametry działek na terenach zabudowy usługowej ( **U** ):

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.

2. Parametry działek na terenach usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschlagplatz" ( **KPmp** ):

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 35 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

3. Parametry działek na terenach parkingów i usług ( **KS/U** ):

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1100 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 50 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

4. Parametry działek na terenach aktywności gospodarczej ( **AG** ):

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.

5. Parametry działek na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów ( **P** ):

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1330 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

#### **§ 11.**

**Ustala się zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego** jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo - krajobrazową miasta, realizowaną poprzez:

1. Obowiązek wykorzystywania gruntów na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, z zachowaniem odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, według ustaleń dotyczących poszczególnych terenów, przy czym wszelkie inwestycje powinny dotrzymywać standardów jakości środowiska przyrodniczego.

2. **Nakaz** :

- 1) zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego,
- 2) rewitalizacji istniejącej zieleni,
- 3) wyposażenia istniejących i planowanych obiektów w urządzenia techniczne nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska, wyznaczonych przepisami prawa,
- 4) stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła dla nowo realizowanych inwestycji oraz rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,
- 5) stosowania przy projektowaniu i utrzymaniu dróg odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczają wartości dopuszczalne,
- 6) prowadzenia działań na rzecz poprawy sanitarnego stanu środowiska (niezależnie od funkcji terenu i prowadzonej działalności) polegających na ograniczeniu emisji zanieczyszczeń, w szczególności substancji, energii, hałasu,
- 7) stosowania wzdłuż linii kolejowych odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu przekraczają wartości dopuszczalne.

### 3. Zakaz :

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- 2) prowadzenia prac niwelacyjnych oraz nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych,
- 3) zmiany kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich - zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,
- 4) lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi, nie spełniających standardów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- 5) wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować ograniczenie lub/i uciążliwości w użytkowaniu terenów przyległych takie jak: przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny,
- 6) lokalizacji obiektów kubaturowych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ,
- 7) zagospodarowania obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonych symbolem ZZ, w sposób utrudniający swobodny spływ wód powodziowych.

4. **Dopuszczenie** zmiany ukształtowania terenu w obszarach przeznaczonych do zabudowy, w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji.

5. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się obiektów ani obszarów objętych ochroną zgodnie z Ustawą o Ochronie Przyrody, nie ustala się również obszarów Natura 2000.

### Rozdział 5.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustanawia się obowiązek kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do obiektów zabytkowych - zasady realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Dział III.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obiekty zespołu dawnej Rzeźni Miejskiej, to jest ubojnia i wieża ciśnień (oznaczone symbolami **OE1** i **OE2** ).

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

4. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują współczesne dobra kultury.

### Rozdział 6.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników.

2. Określa się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiących elementy struktury przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych:

- 1) tereny dróg publicznych i tereny ciągów pieszo - jezdnych z uwzględnieniem ruchu pieszego i kołowego,
- 2) teren usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschlagplatz".

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych:

#### 1) Nakaz :

- a) wprowadzania zadrzewień i/lub zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych) i ciągów pieszo - jezdnych z uwzględnieniem wymogów ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych,



- b) uzupełnienia dróg publicznych o elementy małej architektury takie jak: ławki, słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe, kształtowane w sposób zharmonizowany z otaczającą architekturą i zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- c) wyposażenia wyżej wymienionych obszarów przestrzeni publicznych w kosze na śmieci i inne urządzenia do gromadzenia odpadów z terenów intensywnego ruchu pieszego.

## 2) Zakaz :

- a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów – od strony dróg i placu,
  - b) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - c) umieszczania reklam w miejscach mogących wpływać na bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego; znaki informacji wizualnej nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości,
  - d) lokalizacji reklam na terenie Miejsca Pamięci "Umschlagplatz" **IVB10KPmp** oraz w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **IVB 3KDD-G**, po obu stronach ulicy Zimnej - zgodnie z rysunkiem planu.
  - e) umieszczania nośników reklamowych:
    - w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej i pieszej,
    - na drzewach i na terenach zieleni,
    - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.
- 3) **Dopuszczenie** umieszczania reklam (poza strefą objętą zakazem, wymienioną w ust.3 pkt 2 lit.d) - na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym obowiązuje nakaz:
- a) umieszczania reklam na ścianach budynków i krawędzi dachu w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,
  - b) umieszczania reklam na ogrodzeniach w sposób nawiązujący do charakteru ogrodzenia (stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw i rytm przeszł lub powtarzalność charakterystycznych elementów ogrodzenia).

4. Ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych.

5. Przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

## Rozdział 7.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Wyznacza się dla bezpośredniej obsługi terenów objętych planem tereny:

- 1) drogi publicznej w klasie głównej oznaczonej symbolem **IVB 1KDG-K** (ul. Turystyczna),
- 2) dróg publicznych w klasie dojazdowej oznaczonych symbolami **IVB 3KDD-G** (ul. Zimna) i **IVB 5KDD-G** (ul. Gospodarcza),
- 3) ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami **IVB 2KX1** i **IVB 4KX1**.

Szczegółowe ustalenia dotyczące wyżej wymienionych dróg zostały zawarte w dziale III niniejszej uchwały.

2. Ustala się możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych i dojazdów w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym drogi pożarowe.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych/garażowych (dla samochodów) w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, w tym przewidywanego kompleksowego programu użytkowego obiektów i terenu w obrębie terenu lokalizacji lub użytkowania, co określa się na poziomie minimum:

- 1) dla *gastronomii* - 1 miejsce postojowe/garażowe dla samochodów na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i 30 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 2) dla *biur i urzędów* - 1 miejsce postojowe/garażowe dla samochodów na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i 25 miejsc postojowych/garażowych na 100 zatrudnionych,
- 3) dla *usług drobnych i gabinetów lekarskich* – 2 miejsca postojowe/garażowe dla samochodów na 1 lokal,
- 4) dla *obiektów hotelowych* – 1 miejsce postojowe/garażowe dla samochodów na 5 łóżek (miejsc noclegowych) i 80 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 pokoi,
- 5) dla *obiektów działu oświaty* (z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są kursy i szkolenia) – 20 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 10 izb lekcyjnych, a dla obiektów, w których są prowadzone kursy i szkolenia – 1 miejsce postojowe/garażowe dla samochodów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- 6) dla *obiektów usług i produkcji wysokich technologii* – 35 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 zatrudnionych i 20 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 7) dla *innych obiektów produkcyjnych* – 30 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 zatrudnionych i 15 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 8) dla *obiektów naukowych* - 35 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 zatrudnionych i 15 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 9) dla *obiektów związanych z usługami logistycznymi* - 30 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 zatrudnionych i 15 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 10) dla *obiektów usług komercyjnych* - 25 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 100 zatrudnionych i 60 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 11) każdorazowo oraz w przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc postojowych/garażowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

5. Ustala się następujące rodzaje parkowania:

- 1) garaże wbudowane i wolnostojące,
- 2) parkingi jedno i wielopoziomowe,
- 3) naziemne miejsca postojowe.

§ 15.1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg (ulic) oraz ciągów pieszo - jezdnych.

2. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi inżynierskiej terenów ustalonych planem i zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego:
  - a) na terenach urzędzeń zaopatrzenia w wodę obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia;

- b) na terenach urządzeń zaopatrzenia w wodę obowiązuje szczelne odprowadzenie poza granice tych terenów wód opadowych i ścieków sanitarnych;
- c) w obszarze ochrony ujęć wód podziemnych obowiązuje zakaz:
- wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
  - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
  - wydobywania kopalni,
  - lokalizowania ferm hodowlanych,
  - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - lokalizowania wysypisk oraz składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, nie spełniających standardów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
  - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - mycia pojazdów mechanicznych,
  - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
  - budowy nowych ujęć wody,
- d) dopuszcza się adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa wodnego;
- e) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji (oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz ideogramie uzbrojenia terenów jako studnie rezerwowe) - na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych;
- f) dopuszcza się likwidację ujęć wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.
- 2) **odprowadzanie ścieków komunalnych** do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej przy założeniu modernizacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego - dla zakładów przemysłowych obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
- 3) **odprowadzanie wód opadowych** z terenów zabudowy usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy założeniu modernizacji oraz wymaganej rozbudowy sieci z obowiązkiem instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed ich wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) **zaopatrzenie w ciepło :**
- a) z miejskiego systemu ciepłowniczego, preferowanego głównie dla terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę usługową i przemysłową przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
  - b) z indywidualnych/lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa).
- 5) **zaopatrzenie w gaz :**
- a) z miejskiego systemu gazowniczego przy założeniu modernizacji i rozbudowy układu przesyłowego systemu;
  - b) z lokalnych źródeł gazu płynnego.
- 6) **gospodarka odpadami :**
- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Lublin, Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminach i ustawą o odpadach;
  - b) w projektach realizacyjnych inwestycji należy uwzględnić obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

c) odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, należy wywozić na gminne składowisko odpadów.

**7) zaopatrzenie w energię elektryczną :**

a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego:

- za pośrednictwem Rozdzielni Sieciowych **E2** i Głównych Punktów Zasilających **E3** zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
- poprzez stacje transformatorowe zlokalizowane na wydzielonych terenach oraz wewnętrzne lub wbudowane w budynki,
- poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia,
- poprzez przyłącza,
- przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;

b) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie pasa technologicznego linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia (do czasu ich ewentualnej likwidacji lub skablowania) w wielkości:

- linia napowietrzna średniego napięcia SN15 kV ze strefą szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii),
- linia napowietrzna wysokiego napięcia WN110 kV ze strefą szerokości 40 m (po 20,0 m od osi linii);

c) w strefach linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia obowiązuje **zakaz** :

- realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- lokalizacji w strefie uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych (do czasu ich ewentualnej likwidacji lub skablowania) obiektów zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- składowania wewnątrz i na zewnątrz budynków materiałów niebezpiecznych oraz łatwopalnych,
- lokalizacji budowli wykonanych z materiałów łatwopalnych,
- sadzenia roślinności wysokiej;

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącej linii napowietrznej oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu; realizacja inwestycji po trasie istniejącej nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach;

e) dla linii kablowych usytuowanych poza pasem drogowym należy przewidzieć pas technologiczny o szerokości minimum 1 m;

f) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego.

**8) obsługa telekomunikacyjna :** przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych oraz inne podmioty świadczące usługi telekomunikacyjne, przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego; ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy określonej w planie nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie, ustala się realizację innych, koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie (w tym również elementów sieci łączności publicznej), w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników).

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. 1. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu (dotyczy gruntów i obiektów), dla którego plan przewiduje inne przeznaczenie, do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
- 2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- 3) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
- 4) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw.

### **DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 9.**

#### **Miejsce Pamięci - „Umschlagplatz”**

§ 17. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTURY** oznaczony symbolem: **IVB10KPmp**, o podstawowym przeznaczeniu pod **Miejsce Pamięci "Umschlagplatz"**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się:

- 1) aranżację placu w sposób zapewniający rangę miejsca pamięci, z wpisaną w otoczenie czytelną kompozycją przestrzenną,
- 2) pozostawienie muru lub fragmentów muru jako ochronę historycznego elementu miejsca pamięci,
- 3) obsługę komunikacyjną terenu **IVB10KPmp** - z istniejącej ul. Zimnej - drogi gminnej oznaczonej symbolem **IVB 3KDD-G**,
- 4) lokalizację głównego wejścia na plac zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) lokalizację miejsc parkingowych dla użytkowników terenu **IVB10KPmp** na terenie oznaczonym symbolem **IVB16KS/U**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się wykorzystania placu w celach komercyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z zabudową historyczną - obiektami zespołu dawnej Rzeźni Miejskiej, to jest ubojnią i wieżą ciśnień położonymi na terenie **IVB8AG** i oznaczonymi na rysunku planu symbolami **OE1** i **OE2**.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) symboliczne odtworzenie bocznicy kolejowej,
- 2) lokalizację obiektów takich jak: figury, posągi, pomniki,
- 3) wprowadzenie zieleni urządzonej.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 2.

7. Teren **IVB10KPmp** położony jest w obszarze ochrony ujęć wód podziemnych - obowiązują ustalenia § 15 ust. 3 pkt 1 lit. c.

#### **Rozdział 10.**

#### **Teren zabudowy usługowej**

§ 18. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: **IVB6U**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. Dla terenu **IVB6U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji usług z zakresu katalogu dla symbolu literowego **U** określonego w § 5 ust. 3 pkt 1, w szczególności: administracja publiczna i niepubliczna, działalność administracyjna w zakresie publicznym i niepublicznym, polityka ekonomiczna i społeczna, usługi na rzecz całego społeczeństwa i na rzecz indywidualnych odbiorców, ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne, organizacje i zespoły eksterytorialne oraz inne funkcje usługowe nieujęte w katalogu, a nieuciążliwe dla otoczenia,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) możliwość wymiany zabudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,85,
- 5) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- 6) wysokość budynków:
  - a) nowych – do III kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 14 m,
  - b) budynków gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 5 m,
  - c) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 35%,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 25%,
- 9) obowiązek realizacji stref zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – na obszarze oznaczonym graficznie na rysunku planu ; w strefach zieleni dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych utwardzanych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wyznaczonej strefy zieleni i przy rozdzieleniu zielenią maksimum co 4 miejsca parkingowe,
- 10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połąci dachowych do 45°,
- 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 1,
- 13) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §14 ust. 3 i 4 ustaleń planu,
- 14) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
- 15) obsługę komunikacyjną terenu **IVB6U** - z istniejącej ulicy Turystycznej (droga krajowa oznaczona symbolem **IVB 1KDG-K**).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
- 3) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- 4) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej lub dopuszczonej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych.

### **Rozdział 11.**

#### **Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

§ 19. 1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **IVB20P**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) możliwość lokalizacji działalności produkcyjno - wytwórczej i składowo - magazynowej takiej, jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa, oraz inne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego P określone w §5 ust. 3 pkt 3 wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- 4) wysokość budynków:
  - a) nowych - o charakterze biurowym: - do III kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 14 m,
  - b) nowych - o charakterze produkcyjno-składowym: - max. 14 m, możliwość zwiększenia wysokości budynków do 17 m pod warunkiem, że jest to uwarunkowane technologią produkcji lub składowania,
  - c) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe: - nie więcej niż 5 m,
  - d) ustala się możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem - nie więcej niż 50%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 25%,
- 7) obowiązek realizacji stref zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – na obszarach oznaczonych graficznie na rysunku planu ; w strefach zieleni dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych utwardzanych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wyznaczonej strefy zieleni i przy rozdzieleniu zielenią maksimum co 4 miejsca parkingowe,
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 9) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 5,
- 11) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §14 ustaleń planu,
- 12) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
- 13) obsługę komunikacyjną terenu **IVB20P** - z istniejącej ulicy Gospodarczej – drogi gminnej oznaczonej symbolem **IVB 5KDD-G** ,
- 14) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy z zakresu ochrony środowiska, oceny oddziaływania na środowisko.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów techniczno-produkcyjnych oraz nieobniżania estetyki:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
- 3) tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki takich jak inkubatory przedsiębiorczości i ośrodki wysokich technologii, a także lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) wzbogacenie programu podstawowego P o funkcje AG lub/i U, jako funkcje uzupełniające lub wymienne,
- 5) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej lub dopuszczalnej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych,
- 6) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.

## **Rozdział 12.**

### **Tereny aktywności gospodarczej**

§ 20. 1. Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ** określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **IVB1AG** , **IVB5AG**, **IVB7AG**, **IVB8AG** , **IVB19AG** o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) różne formy działalności gospodarczej z zakresu katalogu dla symbolu literowego **AG** określone w § 5 ust. 3 pkt 2 wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) forma zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) obowiązek kształtowania zabudowy (skala, wyraz architektoniczny) w taki sposób, aby zabudowa w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej (ubojnia i wieża ciśnień - dominanta) harmonijnie wpisywała się w otoczenie eksponując walory obiektów zabytkowych,
- 4) wysokość budynków:
  - a) zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z zabudową historyczną - obiektami zespołu dawnej Rzeźni Miejskiej, to jest ubojnią i wieżą ciśnień oznaczonymi na rysunku planu symbolami **OE1** i **OE2**,
  - b) nowych - o charakterze biurowym - do III kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 14 m,
  - c) nowych - przeznaczonych pod działalność na pograniczu produkcji i usług - max. 14 m, możliwość zwiększenia wysokości budynków do 17 m pod warunkiem, że jest to uwarunkowane technologią produkcji lub składowania,
  - d) nowych - gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy obiekty garażowe: - nie więcej niż 5 m,
  - e) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości,
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 50%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 25%,
- 7) obowiązek realizacji stref zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – w obszarach oznaczonych graficznie na rysunku planu ; w strefach zieleni dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych utwardzanych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzywa sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wyznaczonej strefy zieleni i przy rozdzieleniu zielenią maksimum co 4 miejsca parkingowe,
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 9) pokrycie dachu: wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej,
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10 ust.4,
- 11) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §14 ustaleń planu,
- 12) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
- 13) obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) **IVB1AG** - z istniejącej ulicy Turystycznej - droga krajowa ( **IVB1KDG-K** ),
  - b) **IVB5AG** - z istniejącej ulicy Turystycznej - droga krajowa ( **IVB1KDG-K** ),
  - c) **IVB7AG** – z istniejącej ulicy Turystycznej – droga krajowa ( **IVB 1KDG-K** ),
  - d) **IVB8AG** - z istniejącej ulicy Turystycznej – droga krajowa ( **IVB 1KDG-K** ), istniejącej ulicy Gospodarczej – droga gminna ( **IVB 5KDD-G** ) i z istniejącej ulicy Zimnej ( **IVB 3KDD-G** )
  - e) **IVB19AG** - z istniejącej ulicy Gospodarczej – droga gminna ( **IVB 5KDD-G** ),
- 14) konieczność uwzględnienia zapisów §11 niniejszej uchwały, dotyczących ograniczenia uciążliwości,



15) na terenach **IVB1AG, IVB5AG, IVB7AG**, ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, może wystąpić konieczność zastosowania specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i fundamentowania budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników terenów aktywności gospodarczej oraz nieobniżania estetyki:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
- 3) tworzenie nowych form działalności, w tym w szczególności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki, takich jak inkubatory przedsiębiorczości i ośrodki wyspecjalizowanych technologii, a także - dla terenów oznaczonych symbolami **IVB8AG, IVB19AG** dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) wzbogacenie programu podstawowego **AG** o funkcję dopuszczoną **U** - jako uzupełniającą lub wymienną,
- 5) działalność gospodarczą z katalogu dla symbolu literowego **P** - *przetwórstwo przemysłowe – produkcja artykułów spożywczych*,
- 6) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej lub wyżej dopuszczonej, z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych,
- 7) dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych; budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych oraz warunków bytowych mieszkańców,
- 8) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno - budowlanymi w zastanych z dniem uchwalenia planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych,
- 9) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.

4. Teren **IVB8AG** częściowo położony jest w obszarze ochrony ujęć wód podziemnych - obowiązują ustalenia § 15 ust. 3 pkt 1 lit. c.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **IVB8AG** znajdują się obiekty dawnej Rzeźni Miejskiej wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: ubojnia oznaczona symbolem **OE1** i wieża ciśnień oznaczona symbolem **OE2**. W odniesieniu do tych obiektów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji w obiektach zabytkowych działalności mogącej spowodować obniżenie ich wartości historycznej;
- 2) kształtowanie harmonijnego otoczenia oraz ochronę widoku z punktów ekspozycji biernej;
- 3) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zabudowy o formie dysharmonijnej lub konkurencyjnej (kolorystyka, materiał, wysokość);
- 4) dopuszczenie uczytelnienia pierwotnej formy architektonicznej oraz odtworzenia detalu i kolorystyki;
- 5) dopuszcza się urządzenie punktu widokowego z wieży ciśnień (**OE2**);
- 6) dopuszcza się iluminację obiektów.

### **Rozdział 13.**

#### **Tereny parkingów i usług**

§ 21. 1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW I USŁUG**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **IVB16KS/U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod parkingi naziemne i usługi,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zabudowę wolnostojącą,
- 4) wysokość budynków:

- a) nowych – do III kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 12 m,
- b) budynków gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 5 m,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowej wysokości,
- 5) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 15%,
- 6) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 25%,
- 7) obowiązek realizacji stref zieleni towarzyszącej w obszarach oznaczonych graficznie na rysunku planu; w strefach zieleni dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych utwardzanych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. "zielonych parkingów") - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni wyznaczonej strefy zieleni i przy rozdzieleniu zielenią maksimum co 4 miejsca parkingowe,
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
- 9) pokrycie dachu: wszelkie pokrycia dachowe dopuszczone dla dachów o różnych spadkach z preferencją dachówki ceramicznej,
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 3.
- 11) obsługę komunikacyjną terenu **IVB16KS/U** - z istniejącej ulicy Turystycznej-droga krajowa (IVB1KDG-K), ul. Zimnej (IVB3KDD-G) oraz z ciągu pieszo - jezdni (IVB4KX1)
- 12) lokalizację miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenów **IVB10KPmp** i **IVB16KS/U**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników parkingów i usług oraz nieobniżania estetyki :

- 1) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji docelowej określonej w § 21 ust. 1,
- 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
- 3) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- 4) zachowanie funkcji mieszkaniowej istniejącego budynku wielorodzinnego,
- 5) modernizację, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku wielorodzinnego,
- 6) zmianę funkcji istniejącego budynku wielorodzinnego z mieszkaniowej na usługową w całym lub w części obiektu,
- 7) przy zmianie funkcji istniejącego budynku wielorodzinnego z mieszkaniowej na usługową w całości lub w części obiektu dopuszcza się realizację usług wymienionych w katalogu dla symbolu literowego **U** : § 5 ust. 3 pkt 1 litera a, b, oraz i.

4. Teren **IVB16KS/U** częściowo położony jest w obszarze ochrony ujęć wód podziemnych - obowiązują ustalenia § 15 ust. 3 pkt 1 lit. c.

## **Rozdział 14.**

### **Tereny komunikacji i urządzeń transportu**

§ 22. 1. Wyznacza się **TERENY DROGI GŁÓWNEJ KRAJOWEJ NR 82** (ul. Turystyczna), określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: **IVB 1KDG-K** o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z transportowych i innych funkcji dróg.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 **ustala się:**

- 1) szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających: 20-40 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje jedna jezdnia po 1 pasie ruchu dla każdego kierunku, z wydzieleniem dodatkowego pasa ruchu dla relacji lewoskrętnych,
- 3) obowiązuje wykonanie zatok autobusowych oraz zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej,
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo - rowerowych.

4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH GMINNYCH**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVB 3KDD-G**, **IVB 5KDD-G** o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi publiczne i urządzenia z nimi związane, wynikające z transportowych i innych funkcji dróg.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) szerokość pasa drogowego ulicy w liniach rozgraniczających: 10 - 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwu pasach ruchu zakończona placem do nawracania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wyznaczanie pasów postojowych i miejsc postojowych,
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- 4) lokalizację pasów zieleni, w tym szpalerów drzew.

4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVB2KX1** i **IVB4KX1** o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi ogólnodostępne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: minimum 8 m,
- 2) zakaz lokalizacji pasów postojowych i miejsc postojowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- 2) możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Urządzenia, o których mowa w pkt. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

## **Rozdział 15.** **Tereny infrastruktury technicznej**

**§ 25. 1.** Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – STACJE TRANSFORMATOROWE**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVB2E**, **IVB3E**, **IVB4E**, **IVB9E**, **IVB11E**, **IVB12E**, **IVB14E**, **IVB17E**, **IVB18E**, **IVB21E**, **IVB22E**, **IVB23E**, **IVB24E**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stacje transformatorowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod stacje transformatorowe,

- 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- 3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
- 5) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje,
- 6) obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) **IVB2E** z istniejącej drogi:
    - IVB 1KDG-K ul. Turystyczna poprzez teren IVB1AG,
  - b) **IVB3E** z istniejącej drogi:
    - IVB 1KDG-K ul. Turystyczna,
  - c) **IVB4E** z istniejącej drogi:
    - IVB 1KDG-K ul. Turystyczna,
  - d) **IVB9E** z istniejącej drogi:
    - IVB 1KDG-K ul. Turystyczna poprzez teren IVB 8AG,
  - e) **IVB11E** z istniejącej drogi:
    - IVB 3KDD-G ul. Zimna,
  - f) **IVB12E** z istniejącej drogi:
    - IVB 3KDD-G ul. Zimna,
  - g) **IVB14E** z istniejącej drogi:
    - IVB 3KDD-G ul. Zimna poprzez teren IVB 8AG,
  - h) **IVB17E** z istniejącej drogi:
    - IVB 1KDG-K ul. Turystyczna poprzez teren IVB 8AG,
  - i) **IVB18E** z istniejącej drogi:
    - IVB 5KDD-G ul. Gospodarcza poprzez teren IVB 8AG,
  - j) **IVB21E** z istniejącej drogi:
    - IVB 5KDD-G ul. Gospodarcza poprzez teren IVB 19AG,
  - k) **IVB22E** z istniejącej drogi:
    - IVB 5KDD-G ul. Gospodarcza poprzez teren IVB 19AG,
  - l) **IVB23E** z istniejącej drogi:
    - IVB 5KDD-G ul. Gospodarcza poprzez teren IVB 19AG,
  - m) **IVB24E** z istniejącej drogi:
    - IVB5KDD-G ul. Gospodarcza poprzez teren IVB 19AG.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów: lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVB13W** i **IVB15W** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod **ujęcia wód podziemnych**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod funkcje związane z poborem wód podziemnych,
- 2) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
- 4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) **IVB13W** z istniejącej drogi :
    - IVB 3KDD-G poprzez teren IVB8AG,
  - b) **IVB15W** z istniejącej drogi :
    - IVB 3KDD-G poprzez teren IVB8AG.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Na obszarach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IVB, tracą moc dotychczasowe ustalenia wyrażone w postaci uchwały Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.

**§ 28.** Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

1. dla terenów zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową (U) - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
2. dla terenów aktywności gospodarczej, o podstawowym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą (AG) - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
3. dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o ograniczonej uciążliwości (P) - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
4. dla terenu usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschlagplatz" (KPmp) - 0,1% wzrostu wartości nieruchomości;
5. dla pozostałych terenów - 1% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**

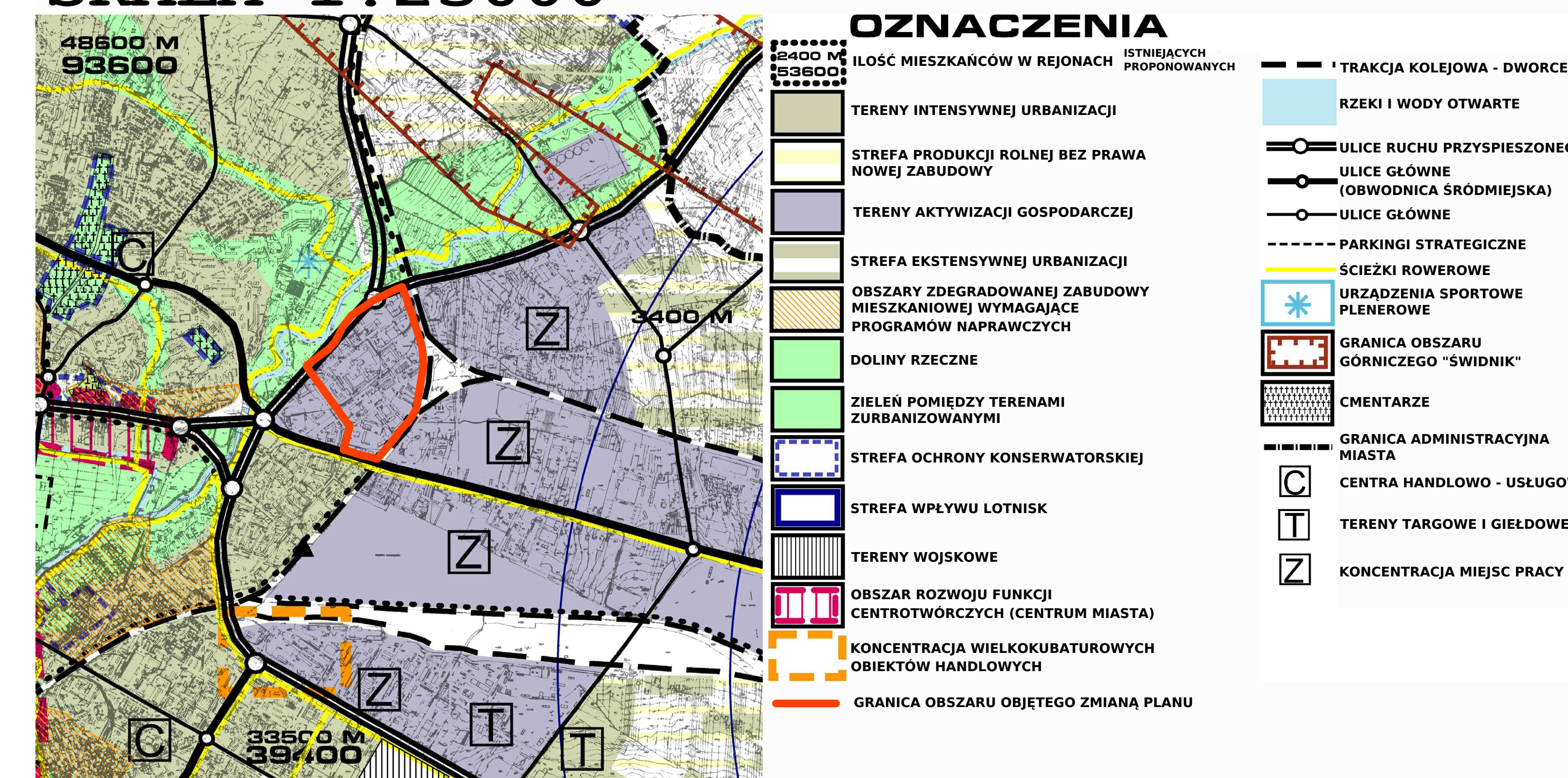
# MIASTO LUBLIN RYSUNEK PLANU

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

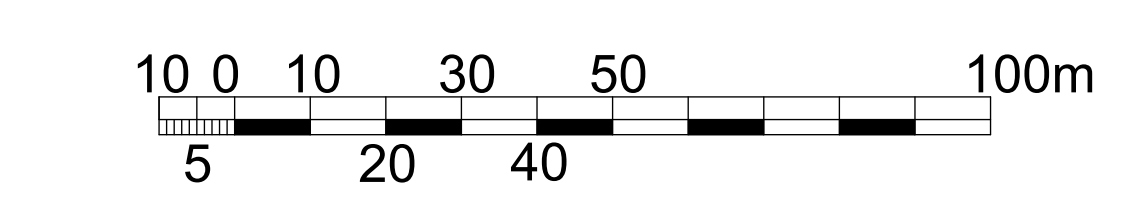
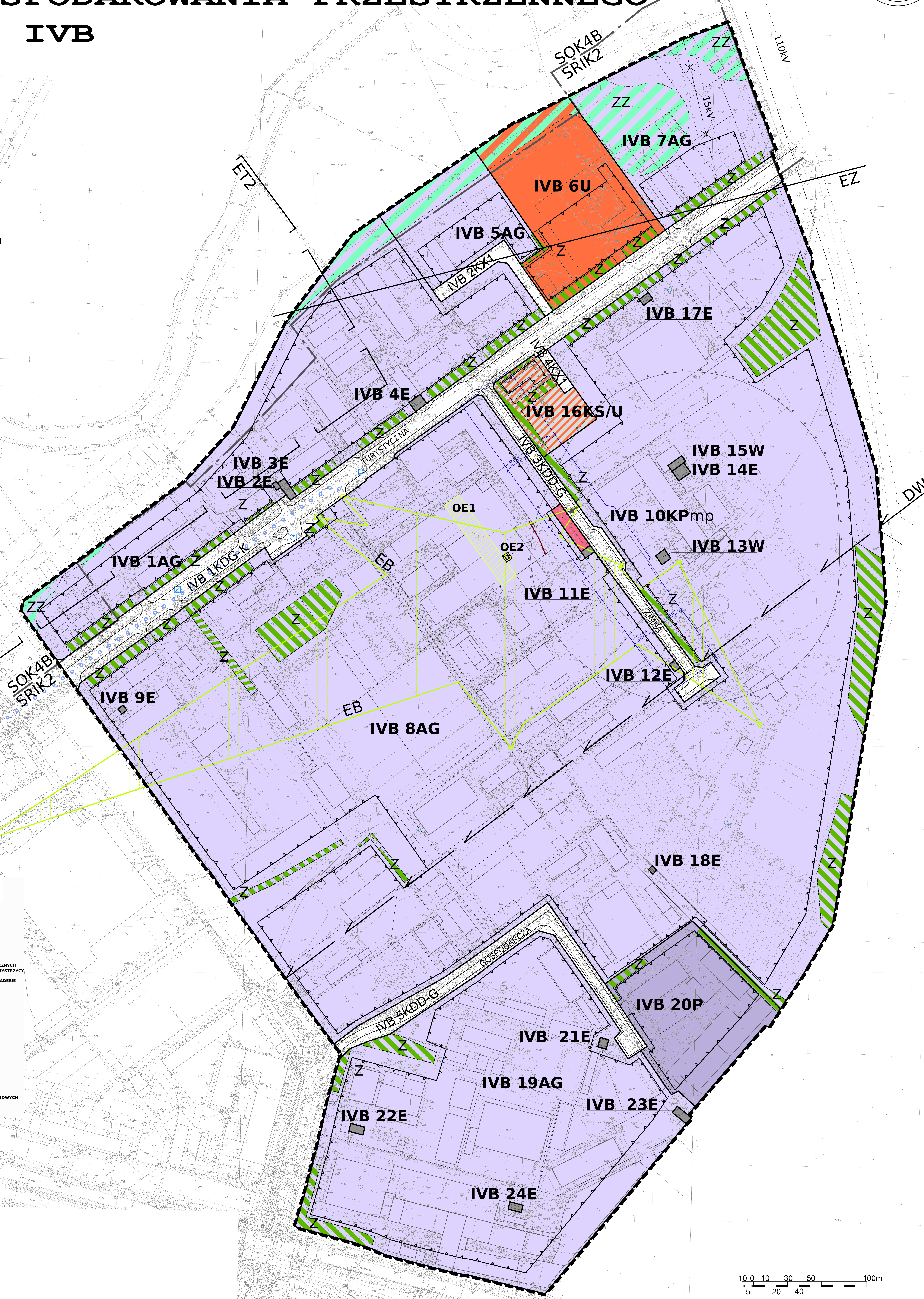
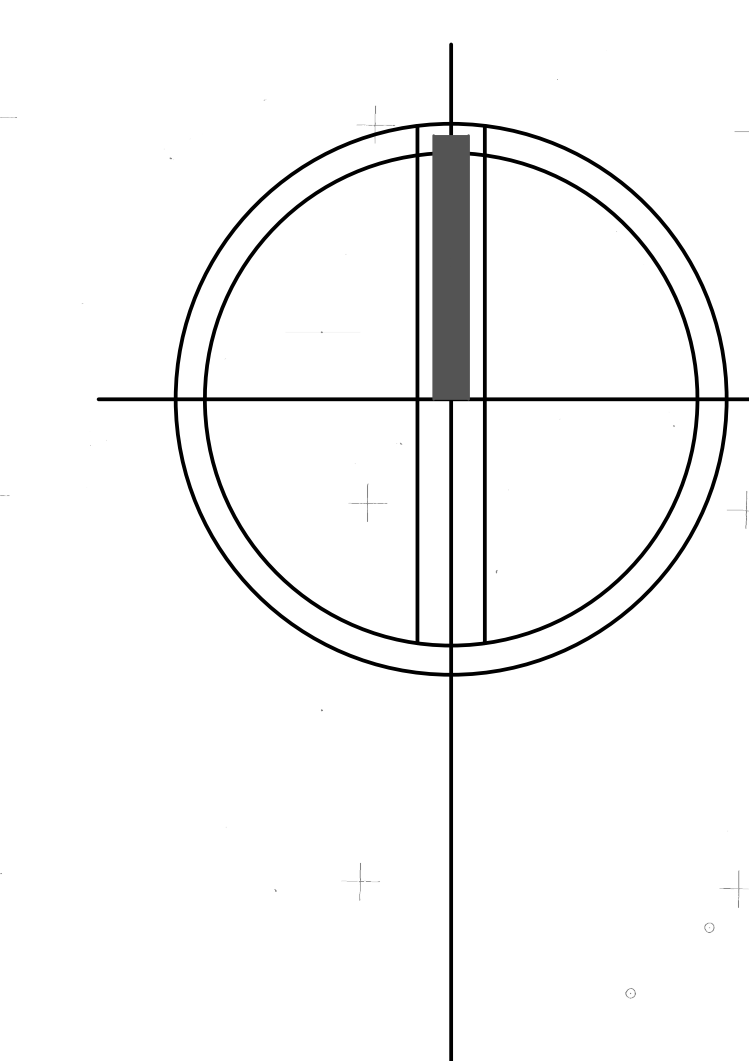
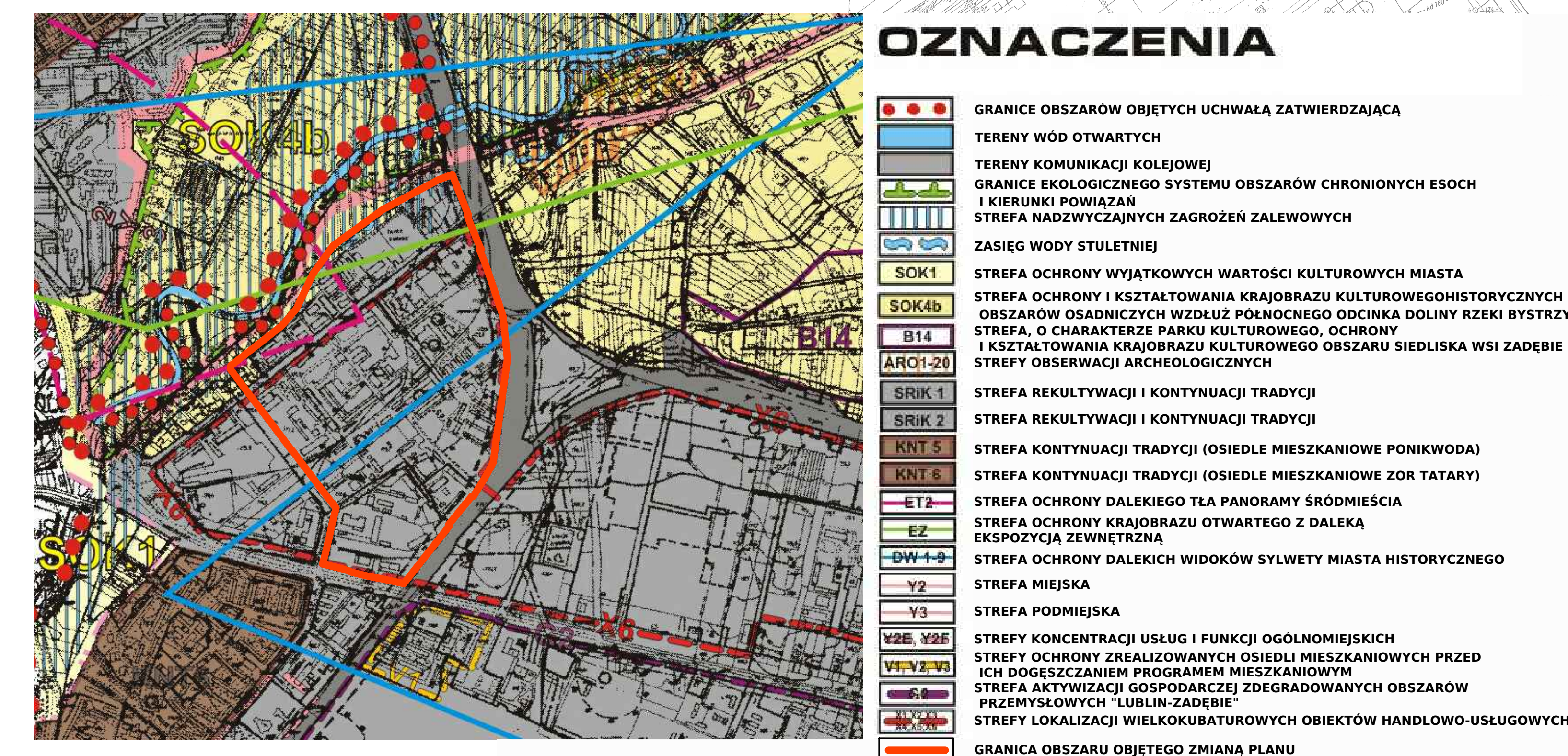
### MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ IVB

SKALA 1:1000

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIETNIA 2000 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 165/XI/2011 Z DNIA 30 CZERWCA 2011 r.  
SKALA 1:25000



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ  
RYSUNEK KOORDYNACYJNY  
SKALA 1:10000



Załącznik nr 1 do uchwały nr 374/XVIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 23.02.2012r.

### OZNACZENIA:

1. GRANICE PLANISTYCZNE	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
2. PRZEZNACZENIE TERENÓW	
a) TERENY USŁUG:	
	<b>U</b> tereny zabudowy usługowej
	<b>KPmp</b> tereny usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschiagplatz"
	<b>KS/U</b> tereny parkingów i usług
b) TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:	
	<b>AG</b> tereny aktywności gospodarczej
	<b>P</b> tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
c) TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU:	
	KDG-K tereny drogi krajowej nr 82, klasy G (główniej)
	KDD-G tereny dróg gminnych dojazdowych
	KX1 tereny ciągów pieszo-jedynych
d) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	<b>W</b> tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcie wód podziemnych
	<b>E</b> tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe
	110kV projektowana linia napowietrzna WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
	15kV istniejąca linia napowietrzna SN 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) - przeznaczona do likwidacji
3. OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE	
	obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki dawnej rzeźni miejskiej: OE1 - ubojnia, OE2 - wieża ciśnieniowa
	ZZ obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
	granica obszaru ochrony ujęć wód podziemnych
4. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	
	Y2 strefa miejska (cały obszar opracowania planu)
	SOK4B/SRIK2 granice stref: strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego i strefy rekultywacji i kontynuacji tradycji
	SOK4B strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego
	SRIK2 strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
	EZ strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
	ET2 strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia
	DW strefa ochrony dalekich widoków sylwetki miasta historycznego
	EB strefa ekspozycji biernej
5. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	strefy zieleni towarzyszącej
	dominanta (zabytkowa wieża ciśnieniowa oznaczona symbolem OE2)
	szlak ostatniej drogi ludności żydowskiej
	przebieg rampy i torowiska
	główne wejście na "Umschiagplatz"
	punkt obserwacji biernej
	studnia rezerwowa
	orientacyjna lokalizacja przystanku komunikacji miejskiej
	granica obszaru objętego zakazem lokalizacji reklam

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 374/XVIII/2012  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 23.02.2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ IV**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 25 sierpnia 2011 r. do 22 września 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 września 2011 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 6 października 2011 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu. Po upływie terminu wpłynęła jedna uwaga, dotycząca uwzględnienia zmian własnościowych oraz inwestycyjnych, jakie zaszły na przedmiotowym obszarze w trakcie opracowywania planu i wynikającego z nich zmniejszenia projektowanej powierzchni Miejsca Pamięci „Umschlagplatz” uwzględniającego dokonane zmiany.

Uwagę przyjęto, a następnie w niezbędnym zakresie ponowiono czynności o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Drugie wyłożenie do wglądu publicznego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 27 grudnia 2011 r. do 19 stycznia 2012 r. Termin drugiej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami wyznaczono na 19 stycznia 2012 r. a termin składania uwag na 2 lutego 2012 r. Do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 374/XVIII/2012  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 23.02.2012 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
– część IV

w obszarze obejmującym teren położony między linią kolejową relacji Lublin - Łuków do ul. Mełgiewskiej, ul. Mełgiewską od wiaduktu do ul. Gospodarczej, ul. Gospodarczą i jej projektowanym przedłużeniem do projektowanej ulicy ruchu przyspieszonego do linii kolejowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 92/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część IV inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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.

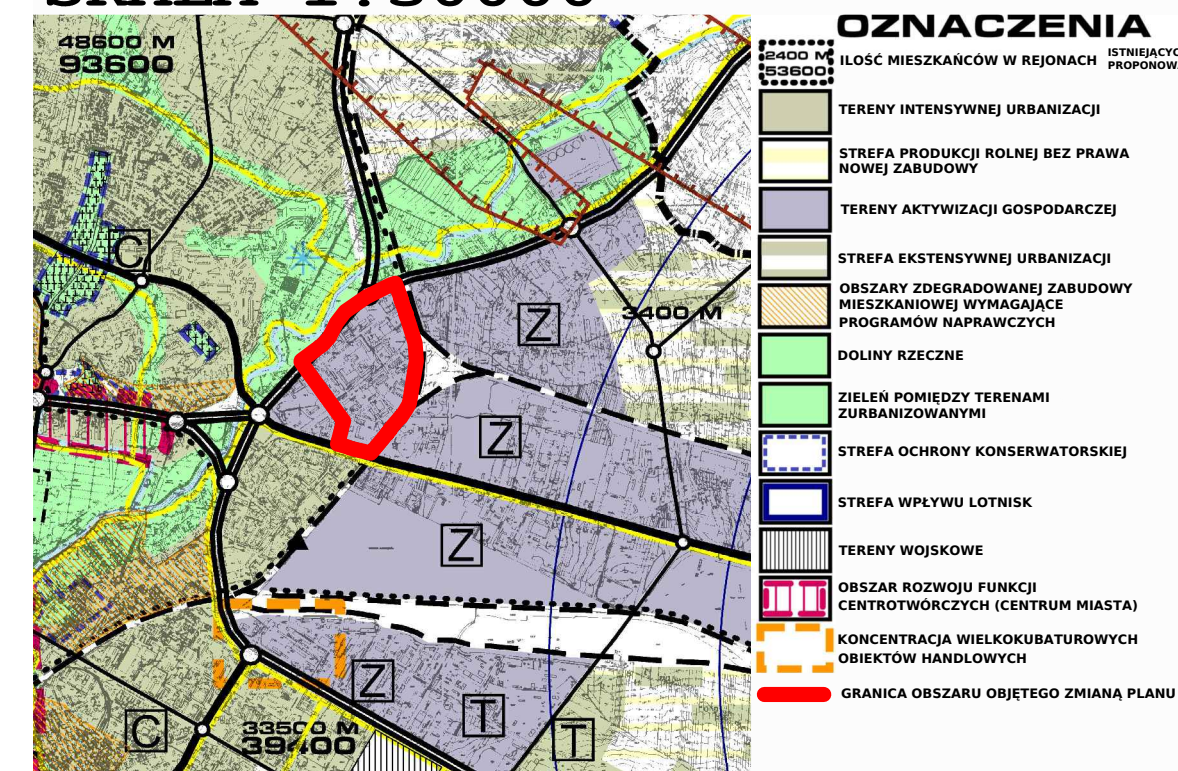
Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.



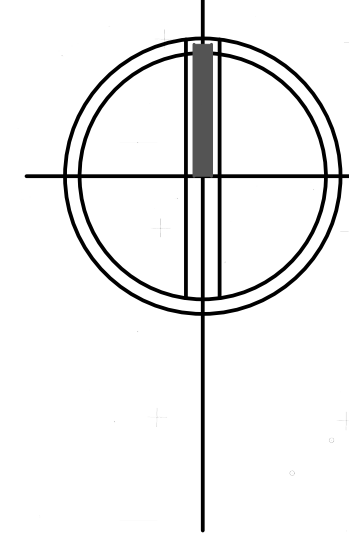
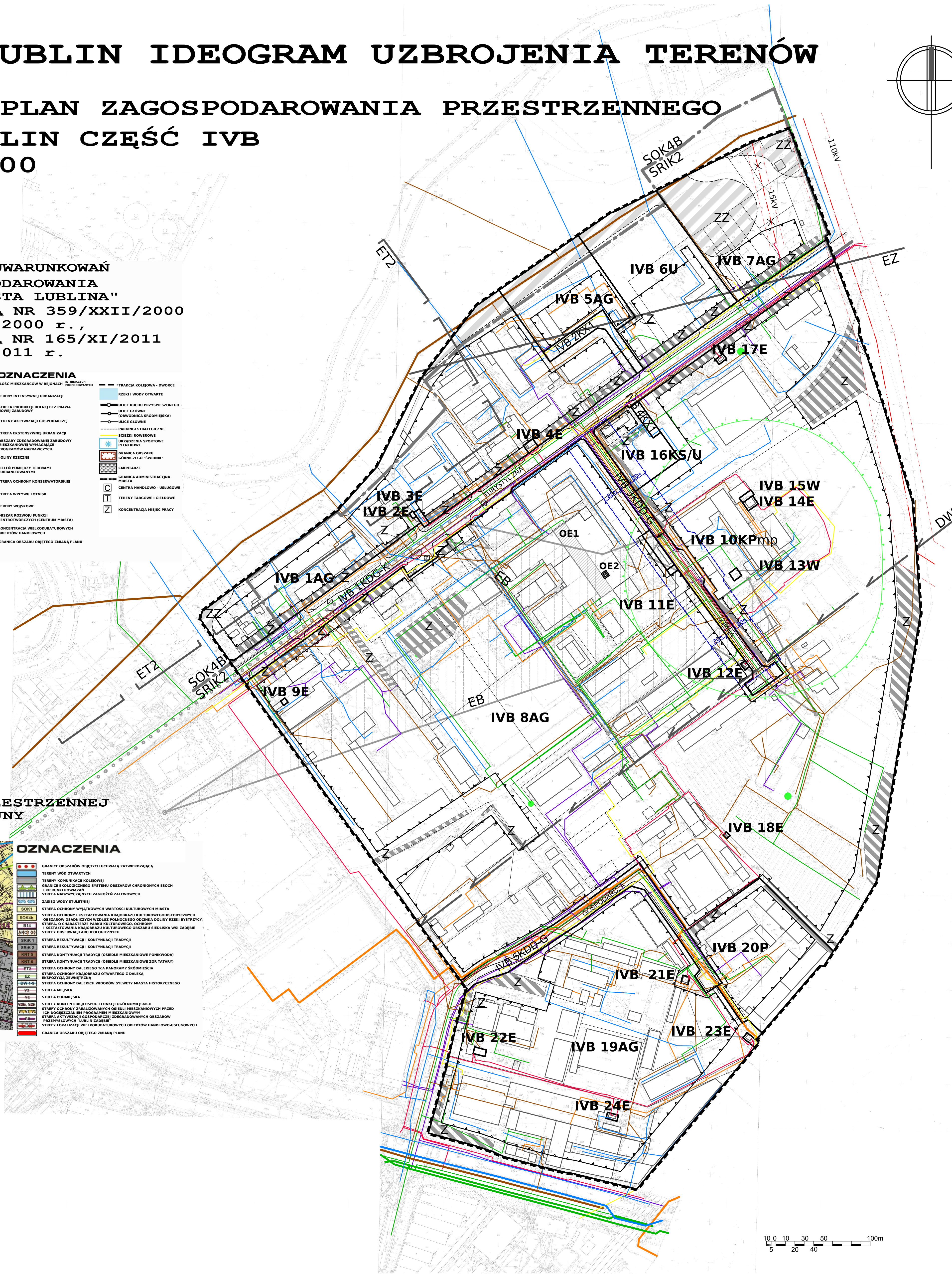
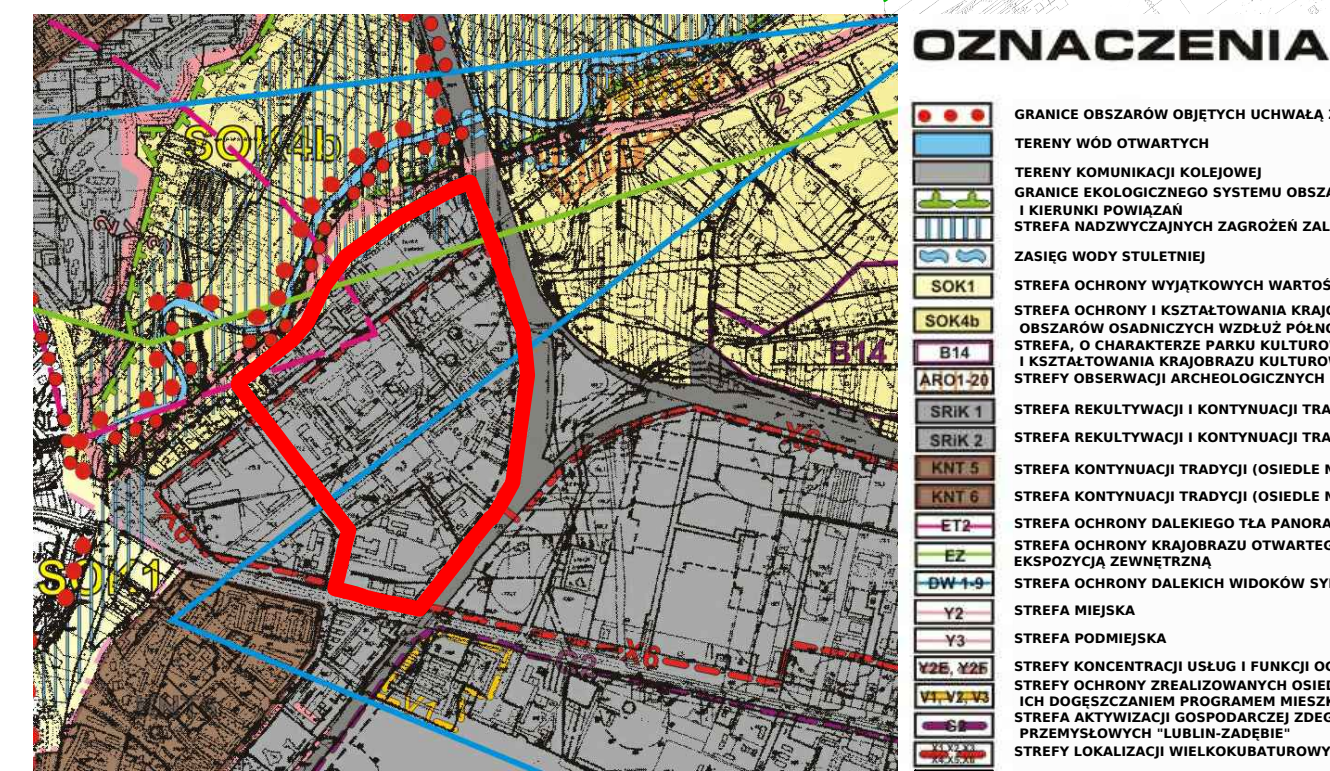
# MIASTO LUBLIN IDEOGRAM UZBROJENIA TERENÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ IVB SKALA 1:2000

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIECZNIA 2000 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 165/XI/2011 Z DNIA 30 CZERWCA 2011 r.  
SKALA 1:50000



### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ RYSUNEK KOORDYNACYJNY SKALA 1:20000



Załącznik nr 4 do uchwały nr 374/XVIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 23.02.2012r.

OZNACZENIA:	
1. GRANICE PLANISTYCZNE	
---	granica obszaru objętego planem miejscowym
---	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	nieprzekraczalna linia zabudowy
2. PRZEZNACZENIE TERENÓW	
a) TERENY USŁUG:	
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>KPmp</b>	tereny usług kultury - Miejsce Pamięci "Umschlagplatz"
<b>KS/U</b>	tereny parkingów i usług
b) TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:	
<b>AG</b>	tereny aktywności gospodarczej
<b>P</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
c) TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU:	
<b>KDG-K</b>	tereny drogi krajowej nr 82, klasy G (główniej)
<b>KDD-G</b>	tereny dróg gminnych dojazdowych
<b>KX1</b>	tereny ciągów pieszo-jezdnich
d) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
<b>W</b>	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcie wód podziemnych
<b>E</b>	tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe
110kV	projektowana linia napowietrzna WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
15kV	istniejąca linia napowietrzna SN 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) - przeznaczona do likwidacji
3. OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE	
	obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki dawniej rzeźni miejskiej: OE1 - ubojnia, OE2 - wieża ciśnieni
ZZ	obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
	granica obszaru ochrony ujęć wód podziemnych
4. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	
<b>Y2</b>	strefa miejska (cały obszar opracowania planu)
<b>SOK4B</b>	granice stref: strefy ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego i strefy rekultywacji i kontynuacji tradycji
<b>SRIK2</b>	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
<b>EZ</b>	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
<b>ET2</b>	strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia
<b>DW</b>	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego
<b>EB</b>	strefa ekspozycji biernej
5. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Z	strefy zieleni towarzyszącej
OE2	dominanta (zabytkowa wieża ciśnieni oznaczona symbolem OE2)
○	szlak ostatniej drogi ludności żydowskiej
—	przebieg rampy i torowiska
↑	główne wejście na "Umschlagplatz"
○	punkt obserwacji biernej
○	studnia rezerwowa
○	orientacyjna lokalizacja przystanku komunikacji miejskiej
---	granica obszaru objętego zakazem lokalizacji reklam
---	sieć kablowa SN
---	sieć telekomunikacyjna
---	sieć wodociągowa
---	sieć gazowa
---	sieć ciepłownicza
---	kanalizacja sanitarna
---	kanalizacja deszczowa

