

Uchwała Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I – obszar zachodni – obszar K – rejon ulicy Morwowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815, 1571) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr 79/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni – obszar K – rejon ulicy Morwowej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni – obszar K – rejon ulicy Morwowej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I przyjętego uchwałą nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w rejonie ulicy Morwowej w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 0,3 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **akcent urbanistyczny** – należy przez to rozumieć wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
- 2) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - a) dach zielony ekstensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać,

- b) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 4) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formą architektoniczną;
- 5) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 8) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
- 12) **przepisy szczególne lub odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 14) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 15) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie – zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany)
- 17) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

18) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

19) zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

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

§ 4

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

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej;

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

7) dominanta;

8) akcent urbanistyczny;

9) strefa lokalizacji usług w parterze budynków, dostępnych z poziomu terenu.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.9 mają charakter informacyjny.

§ 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **U – tereny zabudowy usługowej** – mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej, w szczególności:

1) nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo – badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie;

2) kultury takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia;

3) ochrony zdrowia takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne;

4) handlu handlowego detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

5) gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;

6) usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy;

7) turystyczno – czasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe;

8) administracji takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.

2. KP – tereny placów.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 10) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
- 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy usługowo–mieszkaniowej – standard akustyczny jak dla terenów usługowo–mieszkaniowych;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach,
 - d) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 8

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP nie ustala się.

§ 9

Dla terenu 1U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;**
- 2) **Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;**
- 3) Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej.

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku z wyznaczoną na rysunku planu pierzeją zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6, 9.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 100%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 6,0,
 - b) maksymalna: 23;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 55,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie,
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 8) inne:
 - a) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu jak pokazano na rysunku,
 - b) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizacji placu zabaw na terenie oznaczonym symbolem 1KP, o szerokości minimum 5,0 m i minimalnej powierzchni 100 m².

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

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

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, lub usługowo–mieszkalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 600m² w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się zwiększenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 70% powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem zachowania minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD, 7KDD poza granicami planu;
- 2) parkingi:
 - a) zgodnie z § 6,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;

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

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (sieć Ø0,25 w ul. Morwowej – 1KDZ, Ø0,2 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (sieć Ø0,3 w ul. Morwowej – 1KDZ, Ø0,315 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących (sieć Ø 150 w ul. Morwowej – 1KDZ, Ø125 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci wodociągowych;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o istniejące (sieć Ø150 w ul. Wojciechowskiej, Ø160 w ul. Nałęczowskiej, Ø40 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowane sieci średniego ciśnienia;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) Na terenie 1U dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się.

12. Stawka procentowa: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenów 1KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: TERENY PLACÓW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak ustępie 6, 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;

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

5. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;

2) mała architektura: nakazuje się;

3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 3;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - b) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - c) kształt dachu: nie ustala się,
 - d) forma zabudowy: podziemna;
- 7) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,
 - b) dopuszcza się ukształtowanie płyty placu w różnych poziomach,
 - c) nakazuje się lokalizację głównych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu,
 - d) nakazuje się lokalizację elementu kompozycyjnego w formie pomnika, rzeźby lub fontanny w miejscu wskazanym na rysunku planu;

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

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych kondygnacji parkingowych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) dostępność drogowa: dla terenu 1KP od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD poza granicami planu;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (sieć Ø0,25 w ul. Morwowej – 1KDZ, Ø0,2 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (sieć Ø0,3 w ul. Morwowej – 1KDZ, Ø0,315 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących (sieć Ø 150 w ul. Morwowej – 1KDZ, Ø125 w terenie 6KDD poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci wodociągowych;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o istniejące (sieć Ø150 w ul. Wojciechowskiej, Ø160 w ul. Nałęczowskiej, Ø40 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowane sieci średniego ciśnienia;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się.

12. Stawka procentowa: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

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

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

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

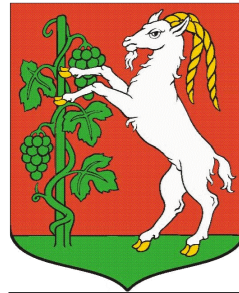
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I
 OBSZAR ZACHODNI - W OBSZARZE K - REJON ULICY MORWOWEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

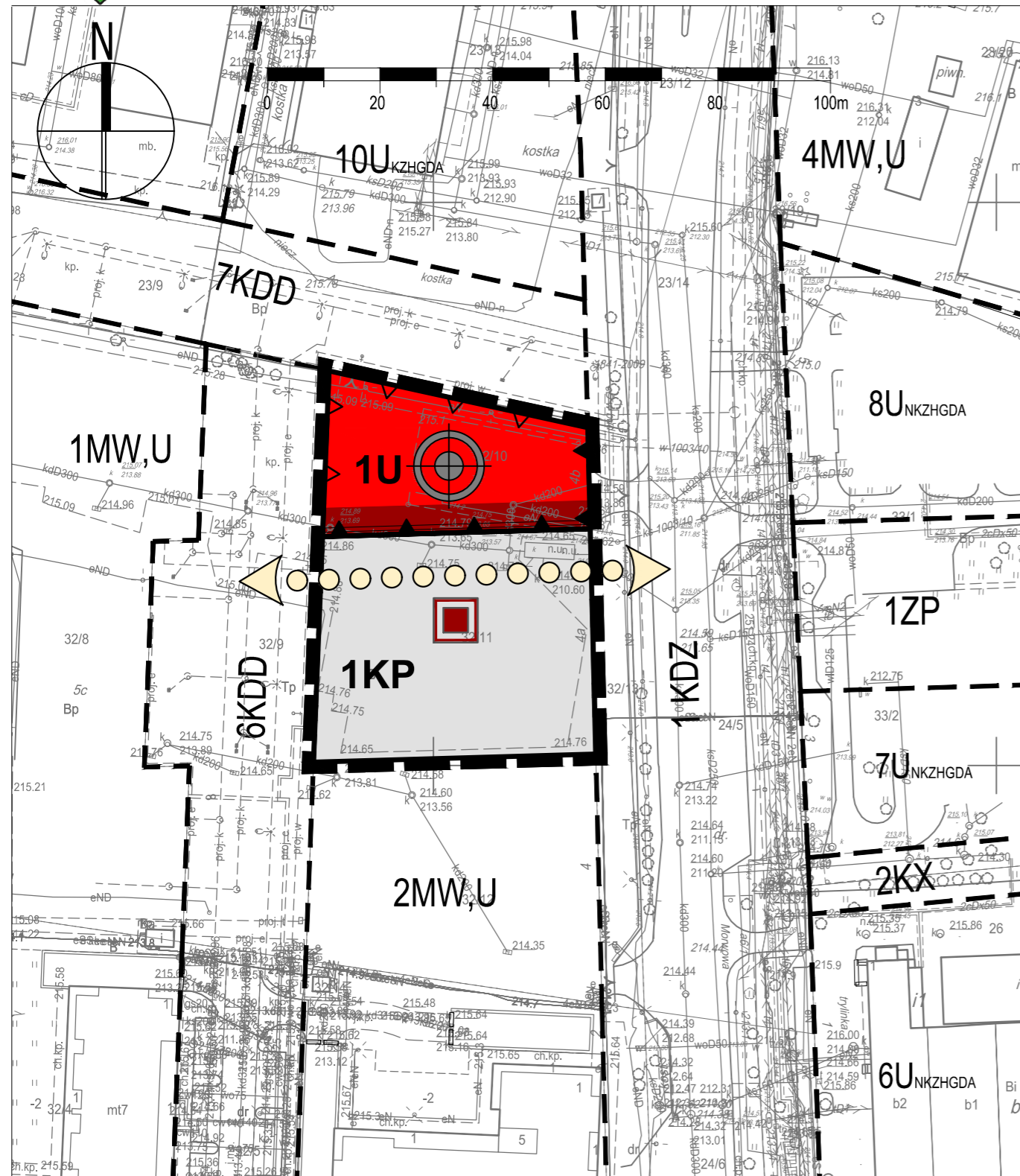
do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



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



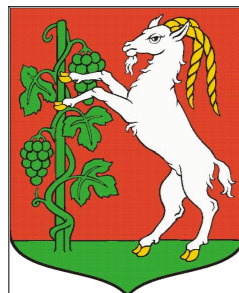
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	teren zabudowy usługowej
	tereny placów
	dominanta
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	ustalenia obowiązującego MPZP

	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej



MIASTO LUBLIN

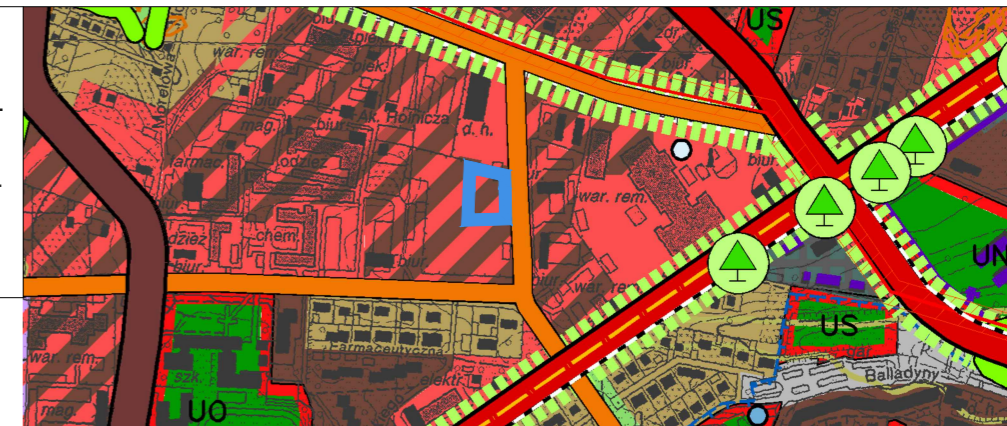
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I OBSZAR ZACHODNI - W OBSZARZE K - REJON ULICY MORWOWEJ

skala 1:1000

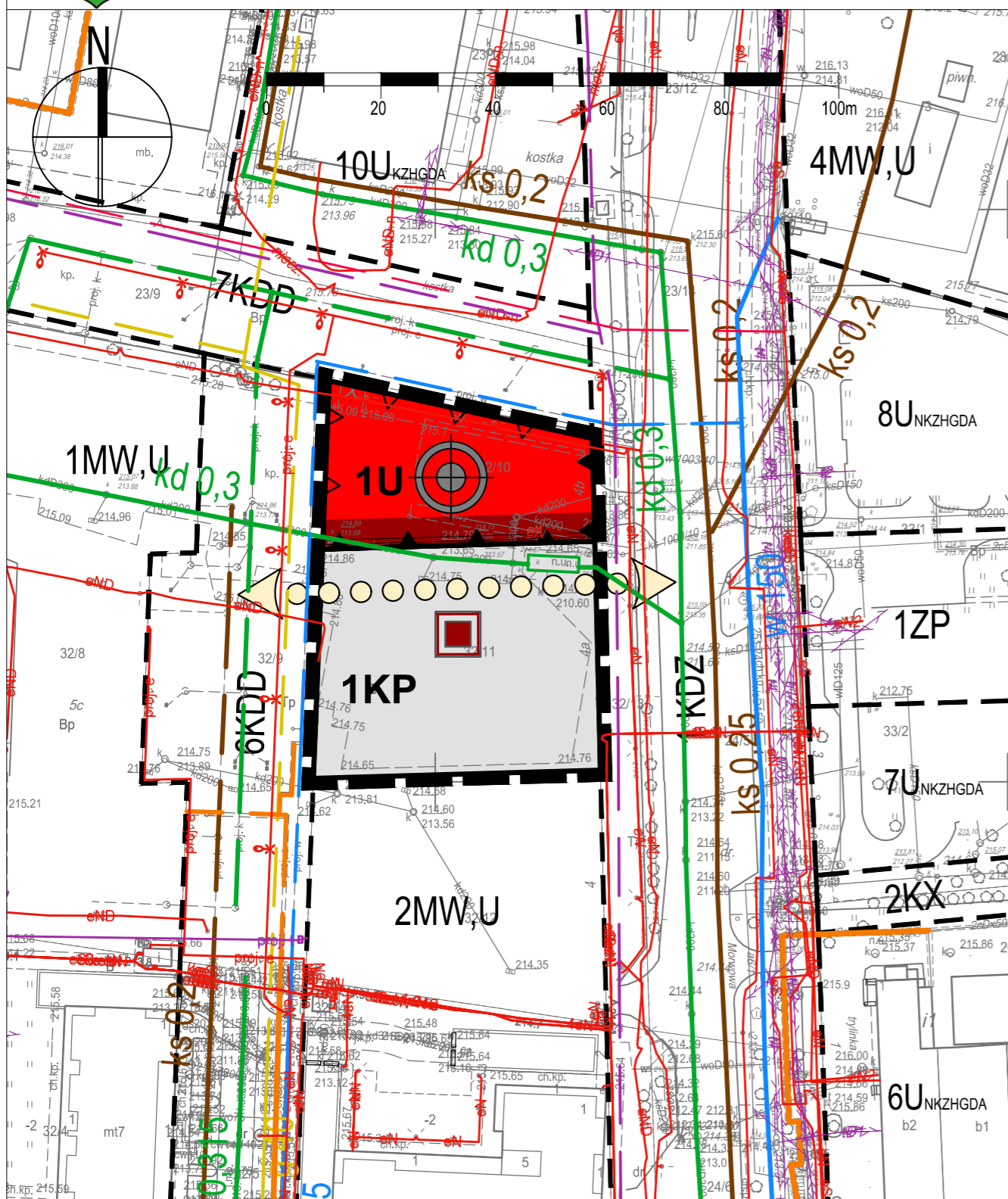
ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

IDEOGRAM UZBROJENIA



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



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny placów
	dominanta
	akcent urbanistyczny np.: pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE- UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN istn.
	uzbrojenie terenu - sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN, WN istn.

	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej

Załącznik nr 3
do uchwały
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni,
Obszar K - rejon ulicy Morwowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin –
część I – obszar zachodni,
Obszar K - rejon ulicy Morwowej

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część I – obszar zachodni – dla Obszaru K – rejon ul. Morwowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od **23 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **5 lutego 2020 r.** Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął **28 lutego 2020 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBLIN CZĘŚĆ I - obszar zachodni
obszar K w rejonie ulicy Morwowej (zachód)

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

UZASADNIENIE

projektu uchwały Rady Miasta Lublin

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni w rejonie ulicy Morowej

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu - tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 23 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r. zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów (4.02.2020 r.) w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych; w ustawowym

- terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga;
- 1) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów Art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;
 - 2) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
 - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.
- III. Lokalizacja terenu usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jest kontynuacją zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2019 r. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
 - 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
 - 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.