

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin – część I – obszar zachodni, obszar R – rejon ulicy Deszczowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) w związku z uchwałą Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, obszar R – rejon ulicy Deszczowej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, obszar R – rejon ulicy Deszczowej, w granicach określonych na załączniku nr 1 – 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);
 - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).












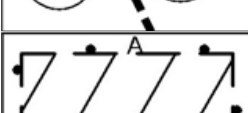
§ 3

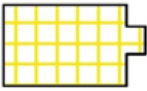

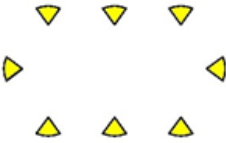
1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użytkowaniem drzew i krzewów;
 - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **elementy zieleni** – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);

- 8) **ESPOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **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;
- 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 12) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **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;
- 15) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 17) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 18) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 19) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 20) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie – zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 21) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 22) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;






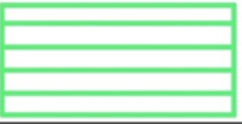

- 25) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 26) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** – to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych symbolami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
 - 27) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowocyfrowym;
 - 28) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
 - 29) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
 - 30) **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;
 - 31) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
 - 32) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 33) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 34) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 35) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 36) **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;
 - 37) **zielen izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

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. **P/U, KDL....** – symbole 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. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usługowy
	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	teren drogi publicznej - ulica lokalna
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek

	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty Ochroną Planistyczną
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
- 8) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 9) obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek;
- 10) budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 11) obiekt objęty Ochroną Planistyczną;
- 12) układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, skarpa do zachowania, granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki”, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 2) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usługowy;
 - 3) **W** – teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę;
 - 4) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 10) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 11) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 12) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 20) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 21) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 23) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 24) obiekty usług i produkcji wysokich technologii, obiekty produkcyjne, hale, magazyny – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1–3, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
8. Zasady wymienione w ust. 1–7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – 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 z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
 - 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1–5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się ochronę ujęcia wody Sławinek.
2. Wyznacza się obszar ochrony "A" (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
 - 1) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - 2) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
 - 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
 - 4) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - 5) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - 6) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
 - 7) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
 - 8) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
 - 9) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,

- 10) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
- 11) zakaz mycia pojazdów mechanicznych.

§ 10

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 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 1P/U:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11

Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - d) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: laboratoria badawcze i wdrożeniowe innowacyjnych technologii, jednostki naukowo-badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - g) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - h) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - i) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 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) na terenie 1U nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (lipa drobnolistna) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
 - 4) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 9) szerokość elewacji od strony ul. Deszczowej: nie więcej niż 20 m;
 - 10) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 11) w przypadku realizacji usług nieuciążliwych związanych z realizacją laboratoriów badawczych i wdrożeniowych dla innowacyjnych technologii – dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy tego budynku, z jednoczesnym wycofaniem o minimum 2 metry od obrysu budynku;
 - 12) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
 - 13) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 14) kształt dachu: nie ustala się;
 - 15) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 16) kąt nachylenia połąci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 17) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 20) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w ramach terenu 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o istniejące sieci,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądołnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu 1P/U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usługowy:**
- 1) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo–turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: laboratoria badawcze i wdrożeniowe innowacyjnych technologii, jednostki naukowo–badawcze, jednostki obsługi nauki,
 - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,
 - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - j) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - k) **usług publicznych;**
- 3) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
 - 5) część terenu 1P/U znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) teren 1P/U znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczkokrajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 7) na terenie 1P/U na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;
 - 8) teren 1P/U znajduje się częściowo w obszarze ochrony ”A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie 1P/U na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko–parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew;
 - 2) na terenie 1P/U ochronie konserwatorskiej podlega dawny budynek stajni, murowany, ok. 1900 r. będący częścią zespołu dworsko–parkowego oznaczony na rysunku planu jako budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
 - b) nakaz zachowania kształtu dachu wraz ze świetlikami z dopuszczeniem wymiany pokrycia dachu,
 - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
 - d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych,
 - e) zakaz zmiany kształtu, wielkości wewnętrznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych,

- f) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych lub drzwiowych z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji,
 - g) określa się strefę ochronną wokół obiektu od strony zachodniej, południowej i wschodniej o szerokości 15 m, w której nie dopuszcza się realizowania nowej zabudowy z dopuszczeniem połączenia nowej zabudowy łącznikiem lub łącznikami z budynkiem dawnej stajni od strony wschodniej na długości nie przekraczającej 30% długości elewacji;
- 3) na terenie 1P/U ochroną planistyczną obejmuje się figurę Matki Boskiej na postumencie oznaczoną na rysunku planu jako obiekt objęty Ochroną Planistyczną. Dopuszcza się przesunięcie pomnika w obrębie działki.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się dwie strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,0 m,
 - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
 - 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 9) w przypadku realizacji usług nieuciążliwych związanych z realizacją laboratoriów badawczych i wdrożeniowych dla innowacyjnych technologii – dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy tego budynku, z jednoczesnym wycofaniem o minimum 2 metry od obrysu budynku;
 - 10) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
 - 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,5 z czego nie więcej niż 2,0 dla kondygnacji nadziemnych;
 - 12) kształt dachu: nie ustala się;
 - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 14) kąt nachylenia połączy dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) zakazuje się realizacji zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
 - 3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w ramach terenu 1P/U wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku oraz urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
 - 6) w ramach terenu 1P/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku oraz urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1P/U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia,
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej,
 - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
 - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób tymczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1P/U w wysokości 30 %.

§ 13

Dla terenu 1W ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) zakazuje się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią;
 - 4) nakazuje się odprowadzenie wód w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - 5) nakazuje się wyгородzenie i oznakowanie terenu;
 - 6) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody;
 - 7) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
 - 2) intensywność zabudowy: nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1W – od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu);

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 15 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do pobory wody,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1W w wysokości 1 %.

§ 14

Dla terenu 1KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica lokalna.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) część terenu 1KDL znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 5) teren 1KDL znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczkokrajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
 - 7) teren 1KDL znajduje się częściowo w obszarze ochrony ”A” ujęcia wody Sławinek, ustalenia zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 1KDL na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15,0 m;
 - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółone warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu IKDL (ul. Główna) z ul. Główną (zlokalizowanej poza granicami planu);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 15 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu planowane kanały deszczowe odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemem zorganizowanym przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKDL w wysokości 1 %.

§ 15

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.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 19

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

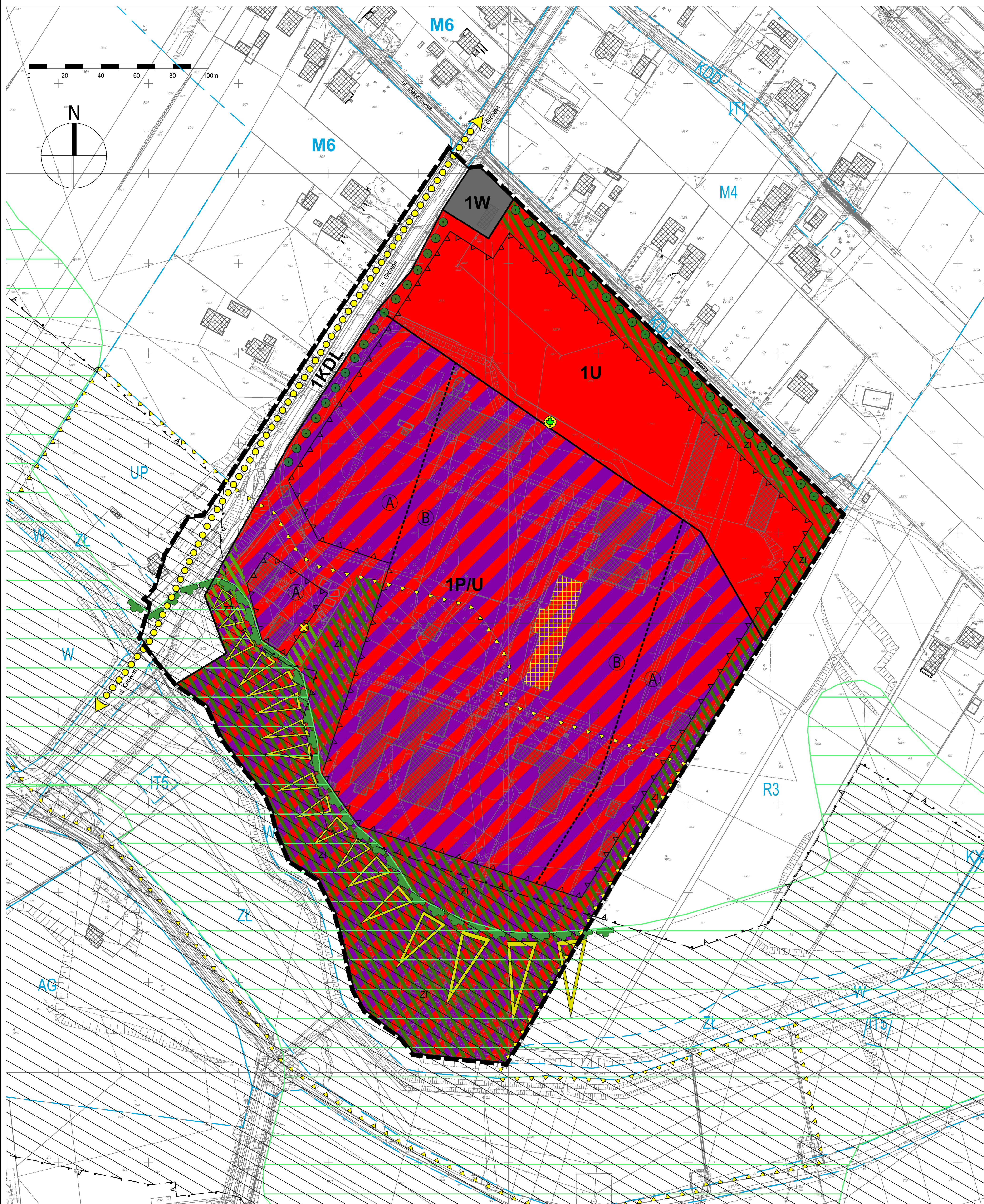
Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR R - REJON ULICY DESZCZOWEJ

skala 1:1000

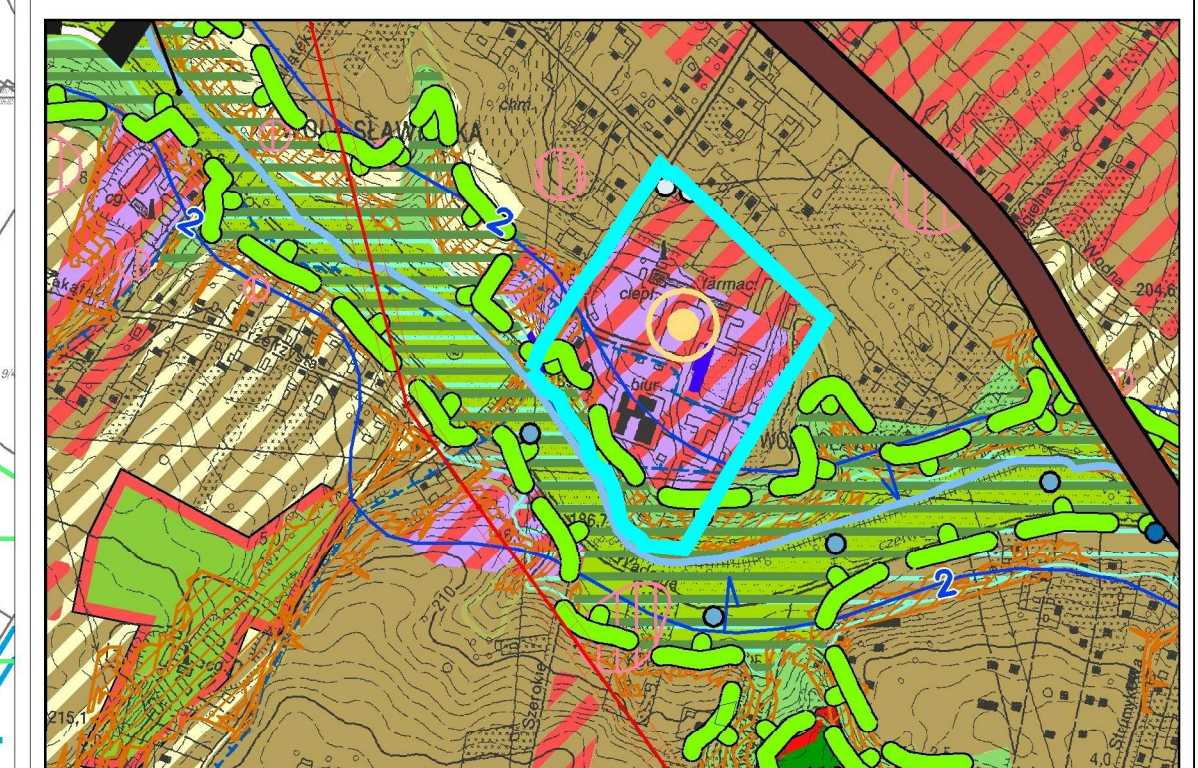
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usługowy
	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	teren drogi publicznej - ulica lokalna
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty Ochroną Planistyczną
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

WYRYS ZE STUDIUM 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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, magazyny / usługowe
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	zieleni nadrzeczna i łąkowa
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny o spadkach powyżej 15%
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczyste, inne)
	obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN -
CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR R - REJON ULICY DESZCZOWEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	teren zabudowy usługowej
P/U	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren usługowy
W	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	obszar ochrony "A" ujęcia wody Sławinek
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty Ochroną Planistyczną
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieci dosyłowe wody surowej (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych(istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (gaw./toczna.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia/średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn.)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni - obszar R - rejon ulicy Deszczowej
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I wyłożenie do wglądu publicznego od 24 kwietnia do 21 maja 2019 r. (termin składania uwag: do 4 czerwca 2019 r.).										
1(2).	4.06.2019	Biomed Lublin Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A. ul. Uniwersytecka 10 20-029 Lublin	W związku z prowadzonymi pracami projektowymi w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, obszar R – rejon ulicy Deszczowej. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w w/w propozycji zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących uwag dla działek o nr 123/3, 123/4, 123/8, 123/9, 123/10 obręb nr 0074, Wola Sławińska, arkusz 7. - zmiana zasięgu obszarów 1MN1/U i 1P/U – zgodnie z załącznikiem graficznym, - likwidacja wewnętrznych (związanych z istniejącymi budynkami) nieprzekraczalnych linii zabudowy, - wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wschodniej w odległości 9,0 m od granicy działki, od strony ul. Głównej 9,0 m oraz od strony północnej (ul. Deszczowa) 9,0 m i 11,5 m – zgodnie z załącznikiem graficznym. - dla terenu 1MN1/U dopuszczenie wys. budynku do 12,5 m w przypadku zastosowania dachów o spadkach do 45° (§9 pkt 6 ust. 7 – jest 10,0 m), - dla terenu 1MN1/U zmiana wielkości powierzchni zabudowy do 40% (§9 pkt 6 ust. 4 – jest 30%), - dla terenu 1MN1/U zmiana współczynnika parkingowego na 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny (§6 pkt 1 ust. 1 – jest 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny).	dz. 123/3, 123/4, 123/8, 123/9, 123/10, ark. 7 obręb 74	1MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej 1P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (tj.: wysokość budynków, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna) określone w projekcie zmiany planu nawiązują do parametrów zabudowy istniejących budynków znajdujących się w sąsiedztwie ul. Deszczowej i ul. Głównej. Przyjęte w projekcie zmiany planu wskaźniki miejsc parkingowych są dostosowane do typu zabudowy i nie odbiegają od ustaleń w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Lublin. Sposób uwagi będzie przedmiotem następnego wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany planu.
II wyłożenie do wglądu publicznego od 24 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r. (termin składania uwag: do 5 sierpnia 2020 r.).										
2(1).	5.08.2020	Biomed Lublin Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A. ul. Uniwersytecka 10	W związku z prowadzonymi pracami projektowymi w sprawie uchwalenia zmiany mpzp m. Lublin, część I, obszar zachodni, obszar R, rejon ulicy Deszczowej, zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszej propozycji zmian w w/w Planie, uwzględniających następujące postulaty dla działek nr 123/9, 123/18, 123/20, 123/21, 123/4, 123/3 obręb 0074, Wola Sławińska, arkusz 7:	dz. 123/9, 123/18, 123/20, 123/21, 123/4, 123/3 ark. 7 obręb 74	1MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej 1P/U –	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających w obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		20-029 Lublin	<p>1. Dla terenu 1MN1/U:</p> <p>a. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu 1MN1/U zabudowy mieszkaniowej i usługowej na teren dla zabudowy usługowej U.</p> <p>b. Wnioskujemy o dopuszczenie maksymalnej wysokości budynku do 16 m.</p> <p>c. Wnioskujemy o zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%.</p> <p>d. Wnioskujemy o likwidację terenu ZT.</p> <p>e. Wnioskujemy o likwidację linii zabudowy od strony południowej na dotychczasowym obszarze.</p> <p>f. Wnioskujemy o zapis w zakresie dopuszczalnej zabudowy budynki magazynowe, techniczne oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.</p> <p>g. Wnioskujemy o zniesienie wymogu szerokości elewacji.</p> <p>2. Dla terenu 1P/U:</p> <p>a. Wnioskujemy o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy, do maksymalnie 16 m z możliwym podwyższeniem do 20 m wynikającym z przyczyn technologicznych (pkt 6.6).</p> <p>b. Wnioskujemy o zmianę dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do maksymalnie 55% (pkt 6.3).</p> <p>c. Wnioskujemy o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki, do maksymalnie 20%. (pkt 6.4).</p> <p>d. Wnioskujemy o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym.</p> <p>e. Wnioskujemy o likwidację terenu oznaczonego jako Z1 od strony obszaru 1MN1/U.</p> <p>f. Dla terenów ZT w obszarze 1P/U, wnioskujemy o zmianę przeznaczenia tych terenów z ZT na parametry jak dla pozostałego obszaru 1P/U z uwzględnieniem naszych powyższych uwag.</p> <p>Pragniemy zaznaczyć, że wnioskowane zmiany dla obszarów 1P/U oraz ZT są kluczowe dla prowadzenia badań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, gdyż „BIOMED-LUBLIN” Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A. jest jedyną firmą w Polsce, która jest w stanie stawić czoła groźnym chorobom zakaźnym. Aktualny kształt wyznaczonych linii zabudowy wraz z wszystkimi limitami powoduje bardzo duże ograniczenia w elastycznym i ergonomicznym wykorzystaniu terenu z uwzględnieniem już istniejących budynków, planowanej ich rozbudowy i przebudowy oraz</p>		tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe					W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>nowych inwestycji badawczo-produkcyjnych zgodnie z aktualnymi wytycznymi związanymi z COVID19.</p> <p>Podkreślamy, że firma „BIOMED-LUBLIN” Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A. posiada doświadczenie, infrastrukturę oraz „know-how” w zakresie zwalczania chorób zakaźnych, w związku z tym jej rozwój jest strategiczny biorąc pod uwagę bezpieczeństwo immunologiczne kraju. Działając od 75 lat, firma stała się filarem zabezpieczenia Polski w produkty immunologiczne, co zapewniało krajowi samowystarczalność w zakresie zwalczania takich chorób jak gruźlica, błonica, tężec czy choroba Heinego Medina. „BIOMED-LUBLIN” jest również jedyną firmą w Polsce wytwarzającą produkty krwiopochodne m.in. Immunoglobulina anty-D wykorzystywana w terapii matczyno-płodowego konfliktu serologicznego czy immunoglobulina przeciw wirusowi zapalenia wątroby typu B - Gamma anty-HBs.</p> <p>To właśnie ta, gromadzona przez lata wiedza może być dziś wykorzystana do walki z pandemią SARS-CoV-2, a w przyszłości, również z innymi zagrożeniami epidemiologicznymi. Przykładem, w jaki sposób firma realizuje swoją rolę w tym obszarze są obecnie dwa projekty dotyczące zwalczania infekcji koronawirusa.</p> <p>Pierwszy projekt, realizowany we współpracy z Uniwersytetem Rzeszowskim, polega na potwierdzeniu w badaniach klinicznych możliwości rozszerzenia wskazań dla Szczepionki przeciwgruźliczej BCG 10 w celu pobudzania reakcji immunologicznej do zwalczania wirusa SARS-CoV-2. Badania te w Polsce nadal trwają, ale na świecie są już pierwsze wyniki potwierdzające, że kraje z aktywnym programem szczepień przeciwgruźliczych BCG znacznie zmniejszyły częstość występowania COVID-19 i prezentowały niższe wskaźniki zgonów.</p> <p>Drugi projekt, prowadzony z Samodzielnym Państwowym Szpitalem Klinicznym nr 1 w Lublinie, dotyczy opracowania leku na COVID-19 opartego na bazie przeciwciał z osocza ozdrowieńców. „BIOMED-LUBLIN” ma ambicję być pierwszą firmą na świecie, która opracuje skuteczny lek na koronawirusa i ma ku temu bardzo duże szanse. Projekt jest zaawansowany - firma podpisała umowy na dostarczenie osocza ozdrowieńców i odebrała już pierwsze partie tego surowca, a w sierpniu planowana jest produkcja pierwszej serii leku na koronawirusa. Informacja o tym, że lek na SARS-CoV-2 zostanie wytworzony w Lublinie jest obecnie powszechna w mediach i dzięki temu</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>nasze miasto ma szansę stać się jeszcze bardziej rozpoznawalne jako stolica badań i rozwoju farmacji i biotechnologii w Polsce i na świecie. Przebudowa i rozwój firmy będą prowadzić do zwiększenia zatrudnienia i większych zysków, co jest korzystne dla naszego regionu.</p> <p>W związku z powyższym firma planuje rozpoczęcie produkcji nowego leku na koronawirusa oraz spodziewa się wzrostu zapotrzebowania na Szczepionkę przeciwgruźliczą BCG. Dodatkowo, od kilku lat firma planuje zwiększenie produkcji leku na raka pęcherza moczowego ONKO BCG, który ratuje życie pacjentów z chorobą nowotworową, a który obecnie na świecie jest lekiem deficytowym i pożądanym w każdej ilości, o czym wiemy otrzymując zapytania od kontrahentów i ośrodków terapii przeciwnowotworowych na całym świecie.</p> <p>Biorąc pod uwagę wprowadzenie nowych, jak i rozwój obecnych produktów w kontekście zwalczania epidemii SARS-CoV-2, ale także innych chorób zakaźnych czy nowotworowych, „BIOMED-LUBLIN” planuje rozbudowę i modernizację infrastruktury do badań i produkcji leków. Obecnie działalność firmy prowadzona jest w dwóch lokalizacjach: w centrum Lublina przy ul. Uniwersyteckiej oraz na obrzeżach miasta przy ul. Głównej. Rozwój i rozbudowa firmy w obiektach przy ulicy Uniwersyteckiej są niemożliwe mając na uwadze m.in. sąsiedztwo innych budynków i warunki komunikacyjne w centrum miasta, ograniczenia nałożone przez Konserwatora Zabytków, ale również ostatnie wymagania dotyczące dostosowania infrastruktury do wymagań dystansu społecznego minimalizujących ryzyko infekcji chorób zakaźnych.</p> <p>W związku z powyższym, Zarząd „BIOMED-LUBLIN” podjął strategiczną decyzję o scentralizowaniu całej działalności firmy w lokalizacji przy ulicy Głównej 34 w Lublinie. Planowany projekt zakłada w ciągu 5-7 lat przeniesienie całej działalności z ulicy Uniwersyteckiej na ulicę Główną i modernizację infrastruktury produkcyjnej oraz budowę centrum konferencyjnego.</p> <p>W przypadku produkcji leków ratujących życie jest to duże przedsięwzięcie logistyczne, wymaga odpowiedniego zaplanowania i dysponowania zasobami również w kwestii gruntów i warunków zabudowy. Nie możemy zamknąć i zakończyć produkcji leków ratujących życie zostawiając pacjentów np. bez terapii przeciwnowotworowej. Dlatego też zaproponowane postulaty są tak ważne i umożliwią efektywne zaplanowanie inwestycji, aby utrzymać ciągłość produkcji,</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zabezpieczyć leczenie pacjentów i rozwój naszej firmy. Z tego powodu istotne jest, aby linia zabudowy pozwoliła nam na elastyczne rozplanowanie inwestycji na posiadanej działce, a podwyższenie zabudowy umożliwiło efektywne wykorzystanie przestrzeni było efektywne i umożliwiło zakładany rozwój produkcji.</p> <p>W związku ze wzrastającą rolą firmy Biomed Lublin jako biotechnologicznego ośrodka badawczo-rozwojowego w zwalczaniu chorób zakaźnych firma planuje również wybudowanie centrum konferencyjno-badawczego. Zależy nam na pozyskaniu infrastruktury, która pozwala na organizację konferencji, zjazdów, szkoleń i kongresów. Obecnie firma prowadzi bardzo szeroką współpracę ze światem nauki m.in. w ramach przeciwdziałania COVID-19 z Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym nr 1 w Lublinie i Uniwersytetem Rzeszowskim, ale również z innymi ośrodkami w Polsce (np. z Instytutem Gruźlicy i Chorób Płuc w Warszawie, Instytutem Hematologii i Transfuzjologii). Powstanie kompleksu dedykowanemu współpracy nauki i biznesu przyczyni się do kreowania postaw innowacyjnych i inicjowania działalności badawczej, której efekty mogą być bezpośrednio transferowane do skali przemysłowej. Jak wiadomo rozwój medycyny i zdobycze nauki stanowią fundament w walce z zagrożeniem epidemiologicznym na świecie. Prym w tym wiodą ośrodki medyczne i instytuty naukowe, które jednak bez ścisłej współpracy z firmami biotechnologicznymi posiadającymi wiedzę i zaplecze w opracowywaniu, wdrażaniu i komercjalizacji tychże leków nie są w stanie skutecznie dostarczać rozwiązań zwalczających choroby zakaźne. W związku z powyższym wnioskujemy o przekształcenie terenu 1MN1/U zabudowy mieszkaniowej i usługowej na teren dla zabudowy usługowej U na której planujemy m.in. budowę wspomnianego centrum konferencyjno-badawczego.</p> <p>Jesteśmy gotowi do rozmowy i dyskusji w sprawie złożonych postulatów jako firma odpowiedzialna, dla której nadrzędną wartością, jest zdrowie i ratowanie ludzkiego życia.</p>							
<p>III wyłożenie do wglądu publicznego od 31 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r. (termin składania uwag: do 8 października 2021 r.).</p> <p>Dnia 7 października 2021 r. wpłynęła 1 uwaga, która została wycofana pismem z dnia 18 października 2021 r.</p>										

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 R - rejon ulicy Deszczowej

**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 2021 r. poz. 741 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 należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia 2021 r.
Zalacznik5.xades

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

projektu uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I - obszar zachodni, obszar R - rejon ulicy Deszczowej

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu 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 niepełnosprawnych 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 ciągów komunikacyjnych (ulica lokalna), obszarów zieleni towarzyszącej oraz obszarów zieleni izolacyjnej;
 - 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 niniejszą zmianą miejscowego planu 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 zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (I wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 24 kwietnia do 21 maja 2019 r., II wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 24 czerwca do 17 lipca 2020 r., III wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 31 sierpnia do 24 września 2021 r.);
 - 12) 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 Miasta przed podjęciem uchwały inicjującej,

sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy Sławin o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępowaniu nad planem;

- 13) 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 nieruchomości.

III. 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 wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - 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;
 - 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;
 - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnienie układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.

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. Analizując projektowane zmiany z punktu widzenia finansów publicznych należy stwierdzić, że uchwalenie projektu planu, będzie miało pozytywny wpływ na finanse budżetu miasta. Realizacja jego zapisów może w sposób korzystny wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości.