

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część VC dla obszaru A – rejon ulic: Willowej i Tarasowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 219/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VC dla obszaru A – rejon ulic: Willowej i Tarasowej 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 VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza dla obszaru A – rejon ulic: Willowej i Tarasowej w granicach określonych w 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. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 4) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 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);
- 8) **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;
- 9) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** - należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 14) **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) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży, rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 17) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 18) **powierzchnia całkowita budynku** - 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;
- 19) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 20) **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);
- 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 23) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

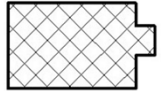
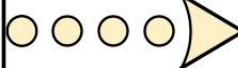


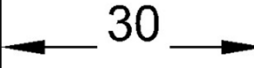
- 24) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 25) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 26) **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, terenowe tory do jazdy rowerowej, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 27) **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;
- 28) **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;
- 29) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej - pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 30) **wysokości 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;
- 31) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 32) **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.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U/MN1** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - 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 zabudowy mieszkaniowej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków;

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

§ 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **U – tereny zabudowy usługowej;**
 - 2) **MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej.**

§ 6.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN1**:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1400 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - b) szerokość frontu działki: min. 20m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 10°.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 7.

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 kultury - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) domy studenckie, internaty - mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 6) schroniska młodzieżowe - mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) motele - mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 10) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) 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.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. 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.
6. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na stanowiska postojowe dla rowerów:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nie ustala się;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obiekty zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 100 użytkowników;
 - 4) obiekty handlu i usług - nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;
 - 5) obiekty biur i urzędów - nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;
 - 6) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość stanowisk postojowych dla rowerów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde pełne 5 stanowisk postojowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8.

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: hotelowo-turystycznej oraz domów studenckich - standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: oświaty oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich) – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) pozostałe kategorie terenów zabudowy usługowej – standardu nie ustala się.

§ 9.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
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.

§ 10.

Dla terenu **1U/MN1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej / tereny zabudowy mieszkaniowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w jednym budynku);
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie 1U/MN1 ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-81/48-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 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) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,0 m;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.3;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 40° lub dach płaski;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
 - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz "sidingu" jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 17) nakazuje się stosowania rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
 - 18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. 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: zgodnie z ustaleniami § 6.**
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno – usługowej.**
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów **1U/MN1** – od drogi serwisowej w ulicy Willowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §11 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala Ø400 w ul. Willowej, sieć Ø160 w ul. Tarasowej), gazowe średniego ciśnienia (Ø110 – Ø90 w ul. Willowej, Ø63 w ul. Tarasowej) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Willowej, Ø250 w ul. Tarasowej),
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §11 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji deszczowej (Ø500-Ø400 w ul. Willowej, Ø315 w ul. Tarasowej) lub/i własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu 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/MN1** w wysokości 30%.

§ 11.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza przyjęty Uchwałą nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r.

§ 15.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

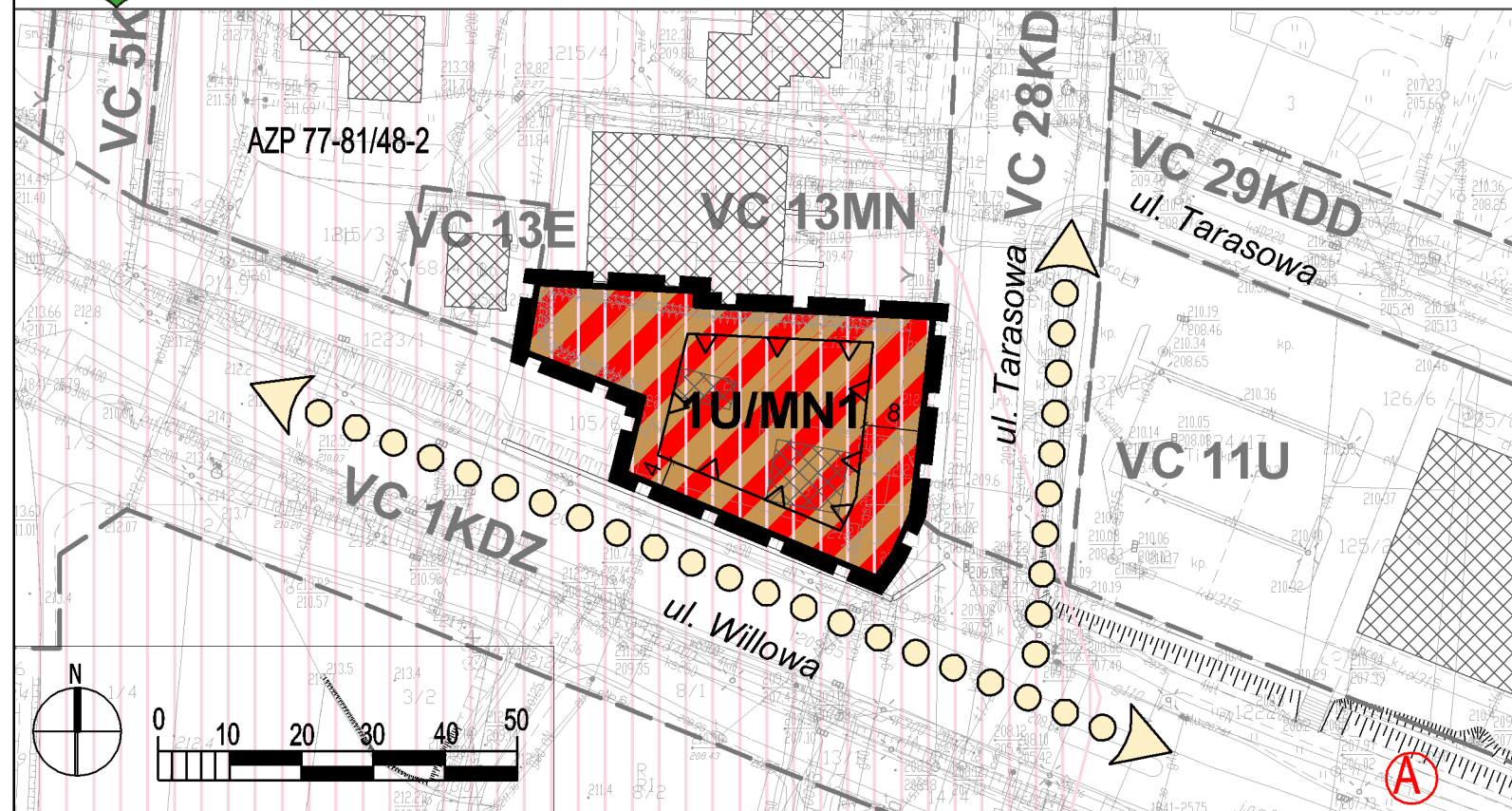
Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZĘŚĆ V C - OBSZAR A, REJON ULIC: WILLOWEJ I TARASOWEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	stanowiska archeologiczne
	drogi zbiorcze

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej
AZP 77-81/48-2	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

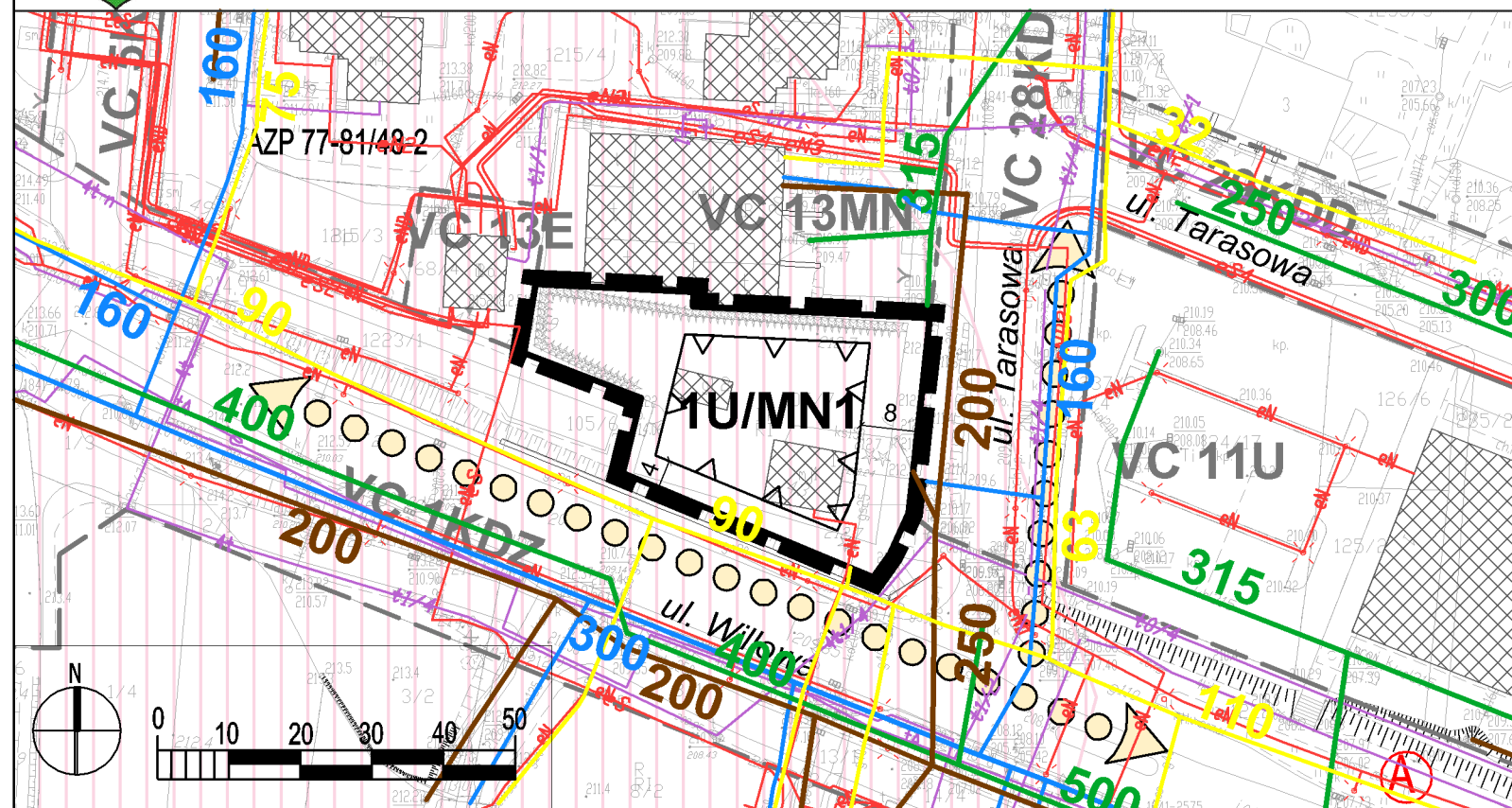


MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZĘŚĆ V C - OBSZAR A, REJON ULIC: WILLOWEJ I TARASOWEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U/MN1	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej
AZP 77-81/48-2	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część V C
dla obszaru A – rejon ulic: Willowej i Tarasowej

wyłożenie do wglądu publicznego od 1 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. (termin składania uwag: do 18 maja 2022 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr z dn. 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	07.04.2022	B_M_	Zgłasza uwagę: do § 7 ust. 1 pkt. 5) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla domów studenckich, internatów poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje”. A także dodanie po punkcie 12 wyżej przywołanego paragrafu zapisu: „13) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 100 m2 powierzchni użytkowej”.	dz. nr 105/7	1U/ MN1		-			Uwaga nieuwzględniona Liczba miejsc parkingowych dla domów studenckich została ustalona według standardów stosowanych w Lublinie. Są one zwiększone w stosunku do obowiązującego Studium w dostosowaniu do konkretnego miejsca. W przypadku lokalizacji funkcji dla której nie określono indywidualnego wskaźnika parkingowego obowiązują ustalenia § 7. ust 13 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 50m ² powierzchni użytkowej.
2	16.05.2022	F_A_ Lubelski Alarm Smogowy	Uwagi ogólne. 1. Przedstawiony projekt MPZP narusza ustalenia SUIKZP lokalizując zabudowę wielorodzinną i usługi w obszarze zabudowy jednorodzinnej; 2. Wprowadzenie nowej kubatury w obszarach objętych ww. projektem może pogorszyć w sposób znaczący przewietrzanie tych terenów, co nie powinno mieć miejsca w sytuacji wzrostu zanieczyszczenia powietrza dla całej aglomeracji lubelskiej pyłami zawieszonymi PM2,5 oraz Benzo(A)Piren, niedotrzymaniem poziomów docelowych oraz przekroczenie celów długoterminowych dla tych skrajnie kancerogennych składników smogu Wnioski: 1. Wyeliminowanie naruszeń SUIKZP; 2. Do czasu rozwiązania problemów związanych z jakością powietrza w Lublinie (POP dla aglomeracji lubelskiej) oraz realizacji zapisów Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (MPA) — cała powierzchnia biologicznie czynna tego terenu powinna pozostać w stanie nienaruszonym, a istniejąca kubatura nie ulegała powiększeniu również w zakresie wysokości istniejącej zabudowy;	dz. nr 105/7	1U/ MN1		-			Uwaga nieuwzględniona Jest to teren zainwestowany, podłączony do sieci gazowniczej, a Plan dodatkowo dopuszcza podłączenie do sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie oraz dopuszcza 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. Usługi w obszarze tym wskazane są ze względu na lokalizację przy kompleksie usług podstawowych dla osiedla Botanik, więc funkcja ta wkomponowana będzie w charakter obszaru (sąsiedztwo „Stokrotki” i usług w parterach zabudowy wielorodzinnej), przy ul. Willowej. Plan dopuszcza realizację dachu zielonego (intensywnego i ekstensywnego), inne elementy zieleni oraz określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną (%) i nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Wszystkie powyższe zapisy w sposób pośredni lub bezpośredni służą ochronie powietrza i są korzystniejsze niż ustalenia dotychczas obowiązującego mpzp. Zapisy planu <u>nakazują</u> zachowanie standardów jakości środowiska, a więc nakazują utrzymanie dobrego stanu powietrza. Obecnie największym zagrożeniem dla obszaru jest zabudowa jednorodzinna pomiędzy ul. Willową a Północną, gdzie w okresie grzewczym stwierdza się ostry, gryzący zapach. Obecnie największym zagrożeniem dla stanu powietrza są stare piece tzw. kopciuchy, które są używane w domostwach jednorodzinnych.

3	18.05.2022	S_K_, S_, K_	<p>Działka nr 105/7, której dotyczy zmiana planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie bloku (ul. Tarasowa 4), gdzie znajduje się nasz lokal mieszkaniowy, którego właścicielami jesteśmy od powstania bloku (2002 r.) Dojazd do mieszkania możliwy jest tylko tą samą drogą, która doprowadzona jest do omawianej działki (wyjazd w drugą stronę, został kilka miesięcy temu zamknięty szlabanami (Ryc. 3), co utrudnia wjazd służbom ratunkowym). Z racji istniejącego układu sieci drogowej – konieczność obserwacji „w tył” nadjeżdżających z ul. Willowej samochodów, w przypadku wyjazdu na ulicę Relaksową i mocno ograniczonego miejsca, a także słabej widoczności przy wyjeździe z ul. Relaksowej na ul. Willową, wyjazd „spod bloku” jest problematyczny i niebezpieczny. Ulica Relaksowa w tym miejscu, w godzinach szczytu jest zakorkowana, gdyż jest to jedna z kilku głównych ulic wyjazdowych z osiedla. Ulica Willowa jest ulicą o bardzo natężonym ruchu od godziny 6.00 do godziny 22.00 – nie ma dnia, żeby ktoś nie wymusił pierwszeństwa na skrzyżowaniu tych ulic. Niejednokrotnie dochodziło tu również do wypadków: https://www.lublin112.pl/nie-ustapil-pierwszenstwa-przejazdu-zderzyli-sie-na-skrzyzowaniu-zdjecia/, https://www.lublin112.pl/kobieta-potracona-przejsciu-dla-piesznych-ul-willowej-sa-utrudnienia-ruchu-zdjecia/, https://www.lublin112.pl/ul-willowa-zderzenie-autobusu-fordem-osoba-trafila-szpitala-zdjecia/.</p> <p>Przy bloku brakuje również miejsc parkingowych i po godzinie 17.00 znalezienie wolnego miejsca jest praktycznie niemożliwe. Droga dojazdowa oraz parking codziennie po godzinie 17.00 wygląda jak na poniższych zdjęciach. Dlatego też w przypadku lokalizacji usług na działce nr 105/7, mimo utworzenia dodatkowych miejsc parkingowych (min. 8 miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych + miejsca dla klientów usług), obawiam się, że problem z parkowaniem będzie jeszcze większy. Usługi zlokalizowane na omawianej działce, przyczynią się do zwiększenia ruchu drogowego w tym rejonie, co będzie skutkowało również wzmożonym hałasem, a to negatywnie wpłynie na codzienne funkcjonowanie mieszkańców bloku przy ul. Tarasowej 4.</p> <p>Droga dojazdowa do bloku, w przypadku budowy nowego obiektu będzie trudno przejezdna lub czasowo całkowicie zablokowana, gdyż jest to jedyna droga dojazdowa do działki 105/7, co jeszcze bardziej utrudni i tak już niebezpieczny wyjazd na główną ulicę – ul. Willową. Działka, której dotyczy zmiana planu znajduje się ponadto na skarpie (pozostałość ściany wąwozu, który był tu przed budową osiedla), której nachylenie waha się od 33o–43o (wynik uzyskany poprzez przetworzenie danych LiDAR, dostępnych na geoportalu krajowym GUGiK). Skarpa ta przy aktualnym obciążeniu (dom stojący na działce) ulega procesom grawitacyjnym (osuwanie i spływanie), co szczególnie widać po większych opadach deszczu i murku, który oddziela ją od chodnika i ulicy (Fot. 4-5):https://kurierlubelski.pl/ul-willowa-chodnik-sie-zapada-plytki-odpadaja-z-murku/ar/10027762.</p> <p>Występuje tu podłoże lessowe, które jest podatne na erozję wodną, tym bardziej że jest to, jak już wyżej było wspomniane, pozostałość wąwozu, którego dno zostało zaadoptowane na obecną ulicę Willową.</p> <p>W planie proponowana jest zabudowa wielorodzinna 2 mieszkania w jednym budynku (Prognoza, str. 14). Budynek wg ustaleń zapisanych w propozycji Uchwały, dopuszcza nawet 4 lokale mieszkalne w jednym budynku nie wyższym niż 14 m. Tak wysoki budynek zasłoni nam częściowo obecny widok z balkonu w kierunku SE, z kolei sąsiadom z drugiego skrzydła bloku, zasłoni on całkowicie widok S-SW (Ryc. 4-5), a także ograniczy dostęp naturalnego światła (Zał. 1).</p> <p>Mając na uwadze komfort życia przede wszystkim swojej rodziny, ale również innych współlokatorów, nie wyrażamy zgody na zmianę planu dla działki nr: 105/7 w przedstawionej formie. Tak zrealizowany MPZP może negatywnie wpłynąć na wartość naszego mieszkania (problemy z parkowaniem i wzmożony hałas), na co się nie zgadzamy. Dodatkowo propozycja zagospodarowania działki wpłynie również na walory widokowe mieszkania. Ponadto w Prognozie opracowanej przez Wydział Planowania, w rozdziale 10., str. 14, pojawia się stwierdzenie „obecne wykorzystanie terenu jest korzystniejsze (mniej inwazyjne) dla środowiska”.</p>	dz. nr 105/7	1U/MN1	-		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obsługa komunikacyjna działki 105/7 odbywa się poprzez drogę serwisową w ulicy Willowej.</p> <p>Natomiast obsługa komunikacyjna do sąsiadującego od północy bloku odbywa się poprzez ul. Tarasową i ul. Relaksową a droga serwisowa w ulicy Willowej jest dodatkową alternatywą dla wyjazdu, a nie jego jedyną formą.</p> <p>Liczba miejsc parkingowych przeznaczonych w planie miejscowym dla działki 105/7 jest zgodna z przyjętymi standardami stosowanymi w mieście Lublin. Nowe miejsca parkingowe mają być lokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, nie poza nią. Sprawi to że mieszkańcy i klienci w przyszłości powstałych budynków nie będą zmuszeni zajmować miejsc parkingowych już istniejących.</p> <p>Budynek, który powstanie na działce 105/7 musi uwzględniać czas nasłonecznienia sąsiadującego z nim od północy budynku wielorodzinnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Ponadto zaznaczone na rysunku planu linie nieprzekraczalnej zabudowy oraz uwzględnione w tekście planu wysokości maksymalnej zabudowy, nie są wartościami ostatecznymi. To znaczy, że: ewentualny budynek może powstać w odległości większej, od granicy działek, niż przedstawia to nieprzekraczalna linia zabudowy i mieć mniejszą wysokość niż 14 m.</p> <p>Ustalone wskaźniki zagospodarowania są wskaźnikami granicznymi, tym samym nie są możliwe do jednoczesnego uzyskania. Przykładem jest strefa zabudowy określona nieprzekraczalną linią zabudowy o powierzchni 595 m² która nie może być zabudowana w całości ponieważ wskaźnik powierzchni zabudowy został określony na poziomie max. 35% co przy wielkości działki 1420 m² daje maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 497 m² – prawie o 100 m² mniejszą. W sposobie zagospodarowania terenu należy też brać pod uwagę inne wskaźniki np. powierzchnie biologicznie czynna ustaloną na poziomie min. 40 % i zależności np. ilości miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni użytkowej usług lub mieszkań. W związku z powyższym przedstawione w uwadze modele 3D przedstawiające maksymalne wskaźniki zagospodarowania, (które nie są możliwe do osiągnięcia) nie przedstawiają faktycznej realizacji inwestycji.</p> <p>W przypadku lokalizacji nowej zabudowy na etapie projektu budowlanego wykonywane są projekty geotechniczne posadowienia budynków i w zależności od warunków posadowienia stosuje się właściwe rozwiązania techniczne.</p>
---	------------	--------------	---	--------------	--------	---	--	--

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część VC dla obszaru A – rejon ulic: Willowej i Tarasowej

**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 2022 r. poz. 503) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia 2022 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 VC dla obszaru A – rejon ulic: Willowej i Tarasowej

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, 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 (dróg);
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
 - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 1 kwietnia do 29 kwietnia 2022 r. zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami dla wszystkich zainteresowanych;
- 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 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 Dzielnic „Sławin” o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac 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 terenów.

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 z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443 t.j.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.