

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany 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.

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 t.j. z późn. zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 t.j. z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 219/IV/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 - obszar położony pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VC – obszar położony 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 (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 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) **intensywność 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 i rodziców, najczęściej wyposażone w płaskownice, 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 murem, 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) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego 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 niedefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4

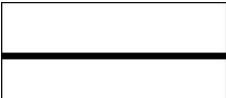
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MN1** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

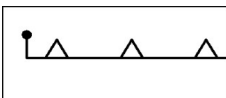
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikami oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.


5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

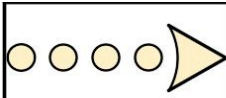
	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------


	teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej
---	---


	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
---	---

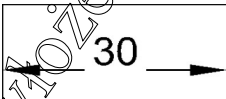
2) Elementy informacyjne:

	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 – teren 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. 20 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją 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 postojowe 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 – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 6) schroniska młodzieżowe – nie 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 – nie 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 50m² 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 zamieszkiwania 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 ustępie 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią 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) 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) 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 stosowanie 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. **Szczegółne 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 miejskiej 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 (Ø300 – 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 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 terenów **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 Rady Miejskiej w Lublinie nr 661/XXVI/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r.

§ 15

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin
Jarosław Pakuła



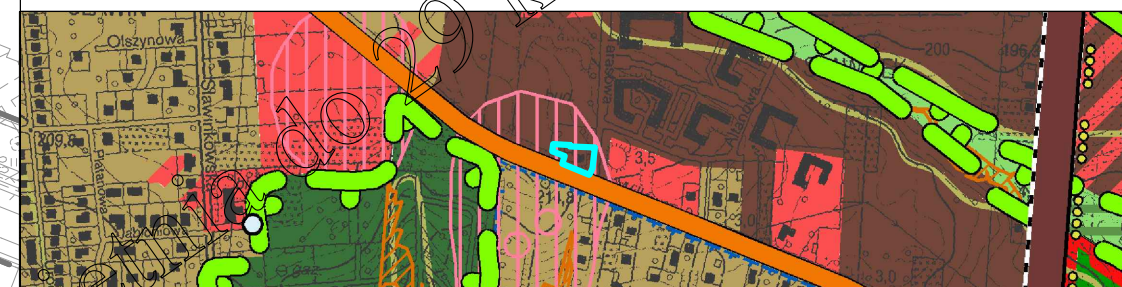
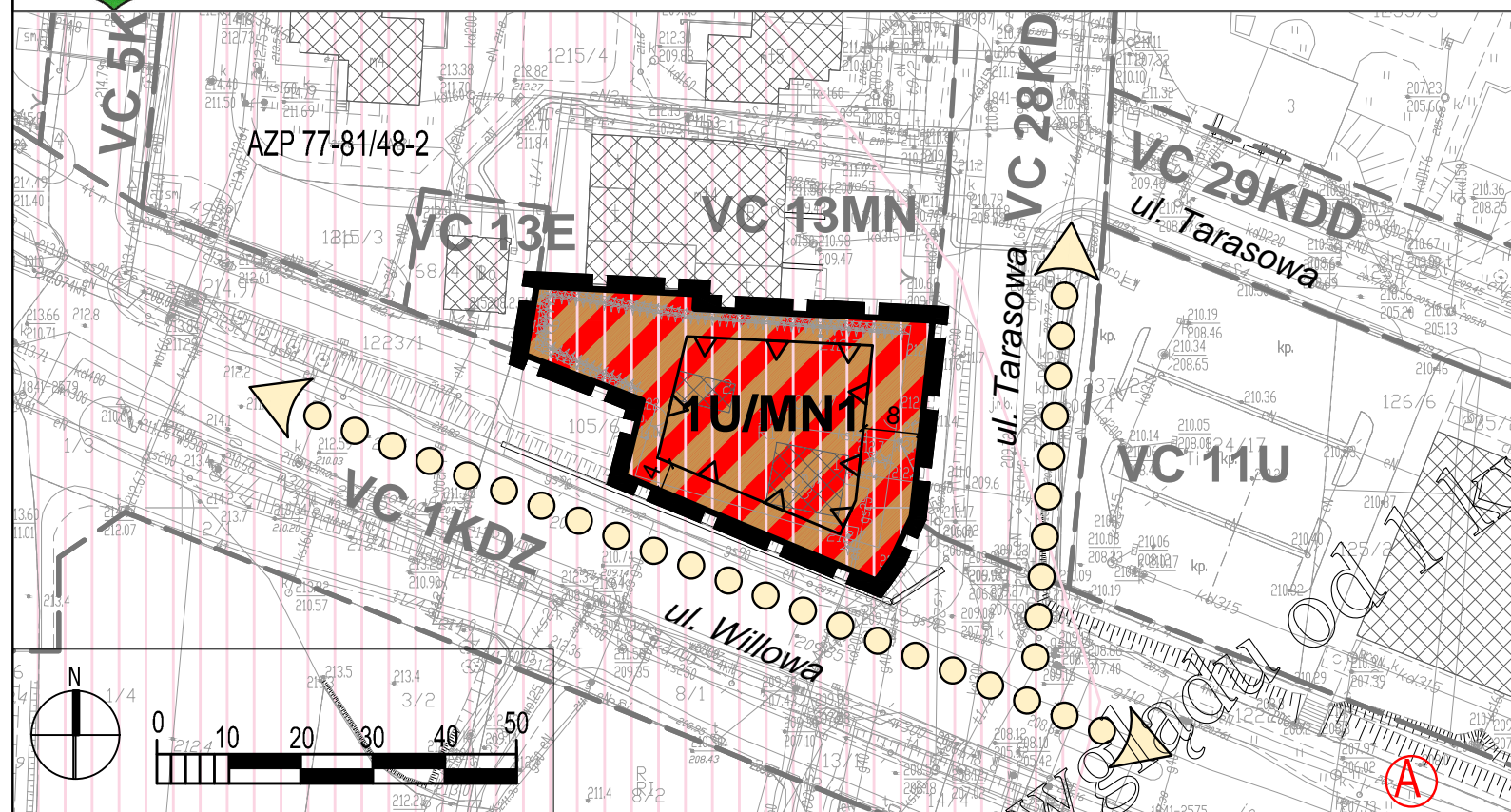
MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZ V C - OBSZAR A, REJON ULIC: WILLOWEJ I TARASOWEJ

skala 1:1000

ZAL CZNIK NR 1
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

ETAP: WYŁO ENIE

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA Y 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 OBOWI ZUJ CE:

	granica obszaru obj tego planem
	linia rozgraniczaj ca tereny o ró nym przeznaczeniu lub ró nych 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 istniej ce
	schemat przebiegu głównych ci gów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	linie rozgraniczaj ce oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)



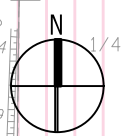
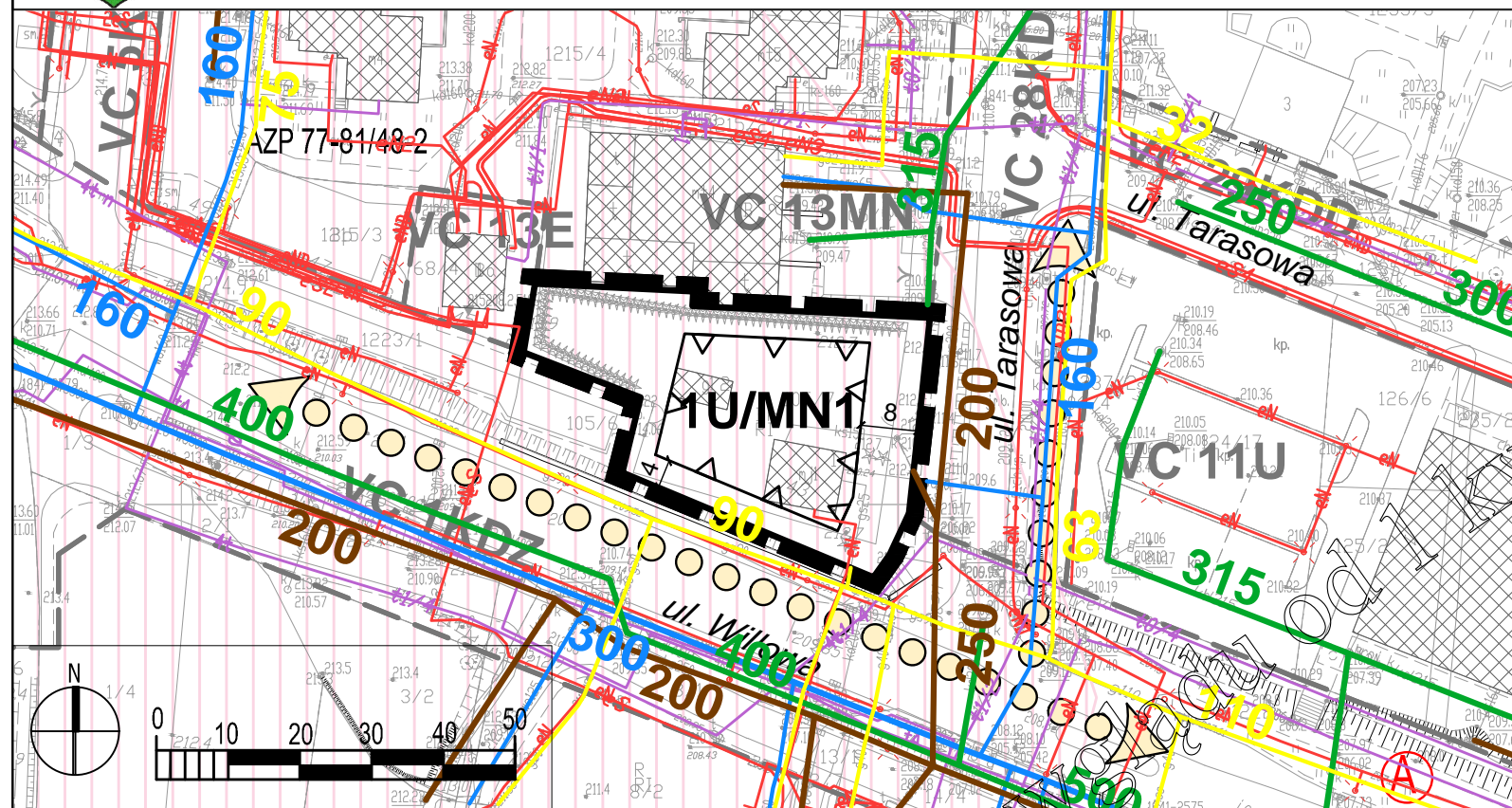
MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
CZ V C - OBSZAR A, REJON ULIC: WILLOWEJ I TARASOWEJ

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ETAP: WYŁO ENIE

ZĄŁ CZNIK NR 2
do uchwały nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWI ZUJ CE:

	granica obszaru obj tego planem
	linia rozgraniczaj ca tereny o ró nym przeznaczeniu lub ró nych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U/MN1	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej
AZP 77-81/48-2	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniej ce
	schemat przebiegu głównych ci gów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	linie rozgraniczaj ce oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sie wodoci gowa istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - sie gazowa redniego ci nienia istn.
	uzbrojenie terenu - sie kablowa niskiego napi cia / redniego napi cia istn.
	uzbrojenie terenu - sie telekomunikacyjna istn.