

**UCHWAŁA NR ...../...../2020**  
**RADY MIASTA Lublin**  
**z dnia ..... roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.), w związku z uchwałą Nr 79/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Morwowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I - obszar zachodni w rejonie ulicy Morwowej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r..
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w rejonie ulicy Morwowej w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 0,3 ha, zwaną dalej planem.

**§ 2**

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

**§ 3**

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **akcent urbanistyczny** – należy przez to rozumieć wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
  - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
    - a. dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać.
    - b. dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów.
  - 4) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formą architektoniczną;
  - 5) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 7) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 8) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 11) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
  - 12) **przepisy szczególne lub odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 13) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 14) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
  - 15) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie-- zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
  - 16) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
    - b. powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów;
    - c. powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany)
  - 17) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 18) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
  - 19) zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy pierzejeowej;

- 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) dominanta;
  - 8) akcent urbanistyczny;
  - 10) strefa lokalizacji usług w parterze budynków, dostępnych z poziomu terenu;
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.9 mają charakter informacyjny.

## § 5

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

1. **U – tereny zabudowy usługowej** - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej, w szczególności:
  - 1) nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie,
  - 2) kultury takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
  - 3) ochrony zdrowia takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne,
  - 4) handlu handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - 5) gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - 6) usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,
  - 7) turystyczno – wczasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe,
  - 8) administracji takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
2. **KP – tereny placów;**

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
  - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;

- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

## § 7

### 1. Ustala się standard akustyczny:

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

## § 8

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

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

## § 9

Dla terenu 1U ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu

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

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

nie ustala się.

### 5. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

nie ustala się.

### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 100%;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a. minimalna: 6,0;
    - b. maksymalna: 23;
  - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 55,0 m;
  - 7) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. kształt dachu: płaski;
    - c. dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
    - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 8) inne:
    - a. nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu jak pokazano na rysunku;
    - b. nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu;
    - c. przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizacji placu zabaw na terenie oznaczonym symbolem 1KP, o szerokości minimum 5,0 m i minimalnej powierzchni 100 m<sup>2</sup>.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami § 8.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, lub usługowo-mieszkalnej
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 3) ustala się lokalizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i powierzchni rzutu minimalnie 600m<sup>2</sup> w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
  - 4) dopuszcza się zwiększenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 70% powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem zachowania minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD, 7KDD poza granicami planu;
  - 2) parkingi:
    - a. zgodnie z § 6;
    - b. dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KP do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (sieć Ø0,25 w ul. Morwowej- 1KDZ, Ø0,2 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (sieć Ø0,3 w ul. Morwowej- 1KDZ, Ø0,315 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących (sieć Ø 150 w ul. Morwowej- 1KDZ, Ø125 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci wodociągowych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o istniejące (sieć Ø150 w ul. Wojciechowskiej, Ø160 w ul. Nałęczowskiej, Ø40 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowane sieci średniego ciśnienia;

- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) Na terenie **1U** dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu**

zakazuje się.

#### **12. Stawka procentowa**

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

### **§ 10**

Dla terenów **1KP** ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

##### **TERENY PLACÓW;**

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

jak ustępie 6, 9.

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

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

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

nie ustala się.

#### **5. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się z wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

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

nie ustala się.

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: dla terenu 1KP od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD poza granicami planu;
- 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących (sieć Ø0,25 w ul. Morwowej- 1KDZ, Ø0,2 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących (sieć Ø0,3 w ul. Morwowej- 1KDZ, Ø0,315 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących (sieć Ø 150 w ul. Morwowej- 1KDZ, Ø125 w terenie 6KDD poza granicami planu) i planowanych miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego w oparciu o istniejące (sieć Ø150 w ul. Wojciechowskiej, Ø160 w ul. Nałęczowskiej, Ø40 w terenie 6KDD, poza granicami planu) i planowane sieci średniego ciśnienia;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### **11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

zakazuje się.

#### **12. Stawka procentowa**

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

#### **§ 11**

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

#### **§ 12**

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

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### **§ 15**

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

**Przewodniczący Rady Miasta Lublin**