

**LEGENDA:**

- budynki projektowane
- budynki istniejące
- parking podziemny
- miejsca parkingowe utwardzone
- miejsca parkingowe z geokraty
- wejścia do budynków
- wjazdy do garażu podziemnego
- projektowana droga wewnętrzna
- projektowane ciągi piesze
- skarpy istniejące
- skarpy projektowane
- projektowane ogródki przy lokalach mieszkalnych
- projektowana ścieżka rowerowa
- granica terenu inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy wg MPZP
- obowiązująca linia zabudowy wg MPZP
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wg MPZP
- granica ESOCH wg MPZP
- drzewa istniejące
- drzewa projektowane
- podziemny, szczelny zbiornik retencyjny wód deszczowych do podlewania zieleni

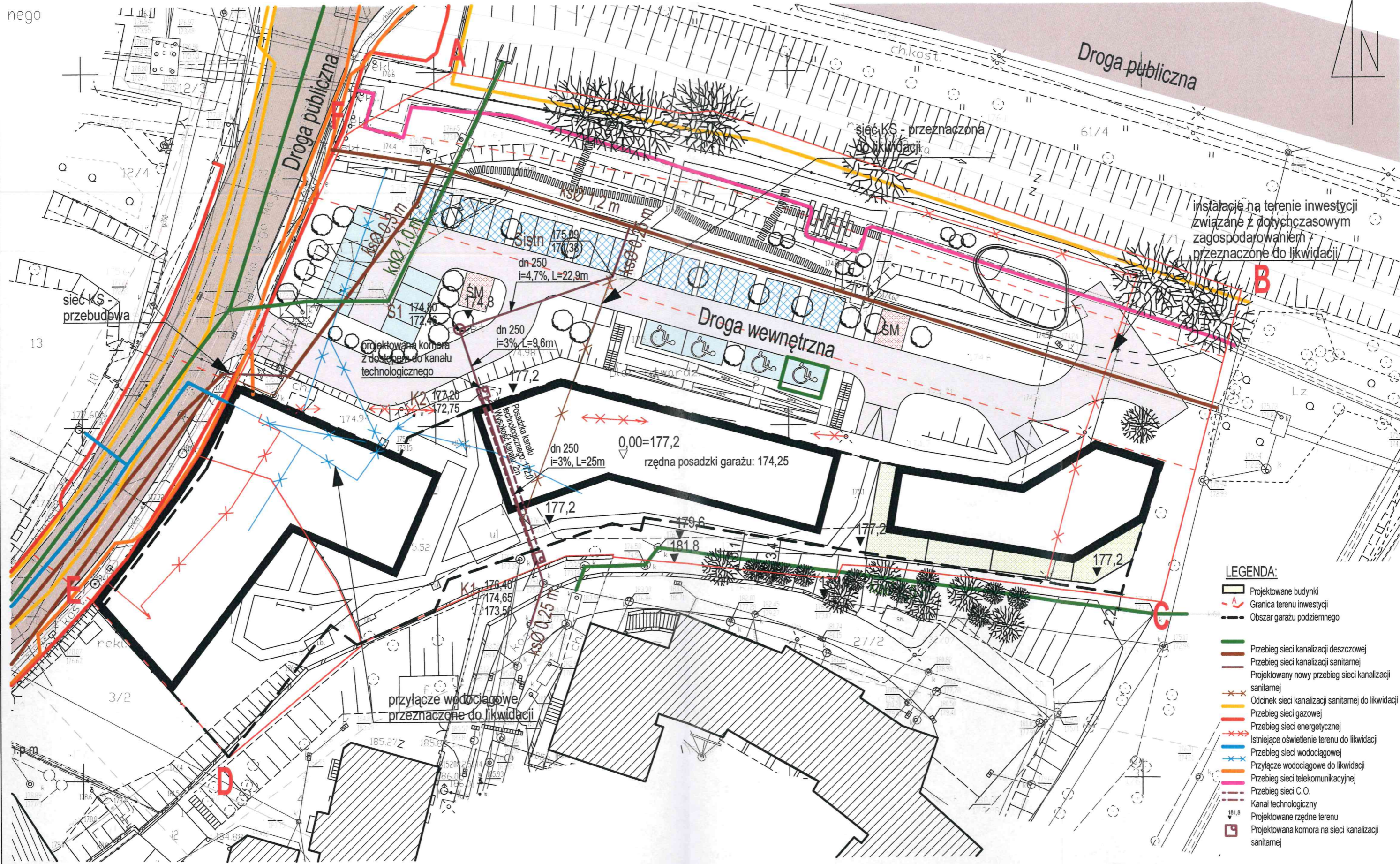
biuro architektoniczne  
**plewa**  
 ul. Niecała 3/8 20 - 080 Lublin

projektant:  
 mgr inż. arch. Mariusz Plewa  
 nr upr. bud. 46/98

podpis:

*Mariusz Plewa* Plan zagospodarowania terenu  
 skala 1:500





instalacje na terenie inwestycji związane z dotychczasowym zagospodarowaniem przeznaczone do likwidacji

**LEGENDA:**

- Projektowane budynki
- Granica terenu inwestycji
- Obszar garażu podziemnego
- Przebieg sieci kanalizacji deszczowej
- Przebieg sieci kanalizacji sanitarnej
- Projektowany nowy przebieg sieci kanalizacji sanitarnej
- Odcinek sieci kanalizacji sanitarnej do likwidacji
- Przebieg sieci gazowej
- Przebieg sieci energetycznej
- Istniejące oświetlenie terenu do likwidacji
- Przebieg sieci wodociągowej
- Przyłącze wodociągowe do likwidacji
- Przebieg sieci telekomunikacyjnej
- Przebieg sieci C.O.
- Kanał technologiczny
- Projektowane rzędne terenu
- Projektowana komora na sieci kanalizacji sanitarnej

*M. Plewa*



nego



**LEGENDA:**

- budynki projektowane
- budynki istniejące
- parking podziemny
- miejsca parkingowe utwardzone
- miejsca parkingowe z geokraty
- wejścia do budynków
- wjazdy do garażu podziemnego
- projektowana droga wewnętrzna
- projektowane ciągi piesze
- skarpy istniejące
- skarpy projektowane
- projektowane ogródki przy lokalach mieszkalnych
- projektowana ścieżka rowerowa
- granica terenu inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy wg MPZP
- obowiązująca linia zabudowy wg MPZP
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wg MPZP
- granica ESOCH wg MPZP
- drzewa istniejące
- drzewa projektowane
- podziemny, szczelny zbiornik retencyjny wód deszczowych do podlewania zieleni

biuro architektoniczne  
**plewa**  
 ul. Niecała 3/8 20 - 080 Lublin

projektant:  
 mgr inż. arch. Mariusz Plewa  
 nr upr. bud. 46/98

podpis:

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu

skala 1:500



**ZAŁĄCZNIK NR V**

Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poniższe wskaźniki i parametry były liczone odrębnie dla każdego terenu wpisanego w MPZP zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

ZAPISY OGÓLNE		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Elewacje zewnętrzne § 7, ust. 6, pkt. 20	20) elewacje zewnętrzne: a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw, b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych, c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacji frontowej budynku, d) zakazuje się stosowanie rolet zewnętrznych, e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzyw PCV	Stosuje się elewacje z innych materiałów niż tynk i cegła, m.in. z płyt HPL – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>

TEREN 4MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Linia zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 1	Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu	Cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy w celu poszerzenia chodnika i wykonania balkonów na wyższych kondygnacjach – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Maksymalna intensywność zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 3 d)	Dla terenu 4MW/U – 2,0	2,56 – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Wielkość powierzchni zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 5 d)	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu: 4MW/U - nie więcej niż 29%	32,1 % Powierzchnia terenu 4MW/U = 4 671,2m <sup>2</sup> Powierzchnia zabudowy na tym terenie = 1499,80 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 7, ust. 6, pkt. 6 d)	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu 4MW/U: 25 %	39,9 % Powierzchnia terenu 4MW/U = 4 671,2m <sup>2</sup> Powierzchnia biologicznie czynna na tym terenie = 1865,7 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK SPEŁNIONY</b>

Maksymalna wysokość zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 7 c)	15,5 m (przy dachu płaskim) i nie więcej niż rzędna 192.85 m n.p.m.	Dach płaski, 22,85m, rzędna 200,05 m n.p.m. – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych § 7, ust. 6, pkt. 8 c)	4 kondygnacje nadziemne	7 kondygnacji nadziemnych – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Szerokość elewacji frontowej § 7, ust. 6, pkt. 10	szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja i od al. Solidarności nie może przekroczyć 40,6 metra	Budynek B ma szerokość elewacji równą 52,1 m – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Kształt dachu § 7, ust. 6, pkt. 19 b)	Kształt dachu: dla terenu §MW/U – płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 30°	Dach płaski - <b>WARUNEK SPEŁNIONY</b>

TEREN 7MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Linia zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 1	Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu	Cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy w celu poszerzenia chodnika i wykonania balkonów na wyższych kondygnacjach – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Maksymalna intensywność zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 3 g)	Dla terenu 7MW/U – 3,5	3,55 – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Wielkość powierzchni zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 5 f)	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu: 7MW/U - nie więcej niż 50%	54,1 % Powierzchnia terenu 7MW/U = 906,3 m <sup>2</sup> Powierzchnia zabudowy na tym terenie = 490,3 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 7, ust. 6, pkt. 6 d)	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%	22,6 % Powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu = 287,5 m <sup>2</sup> 50% z 287,5m <sup>2</sup> = 143,75 m <sup>2</sup> Powierzchnia terenu 7MW/U = 906,3 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Maksymalna wysokość zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 7 c)	17,5 m i nie więcej niż rzędna 195.50 m n.p.m.	Dach płaski, 16,5, rzędna 193.70 m n.p.m. – <b>WARUNEK SPEŁNIONY</b>
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych § 7, ust. 6, pkt. 8 c)	4 kondygnacje nadziemne	5 kondygnacji nadziemnych – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
Zabudowa tarasowa § 7, ust. 6, pkt. 21	Na terenie: 7MW/U z uwagi na walory widokowe na tę część miasta od strony rzeki	Zabudowa ukształtowana tarasowo, od 4 do 5 kondygnacji – <b>WARUNEK SPEŁNIONY</b>

*MP*

*MP*



	<p>Czechówki, ulicy al. Solidarności, Prusa i Probostwo – zabudowę wolnostojąca wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków – zgodnie z istniejącymi poziomami działek jak i ukształtowaniem terenu</p>	
--	--	--

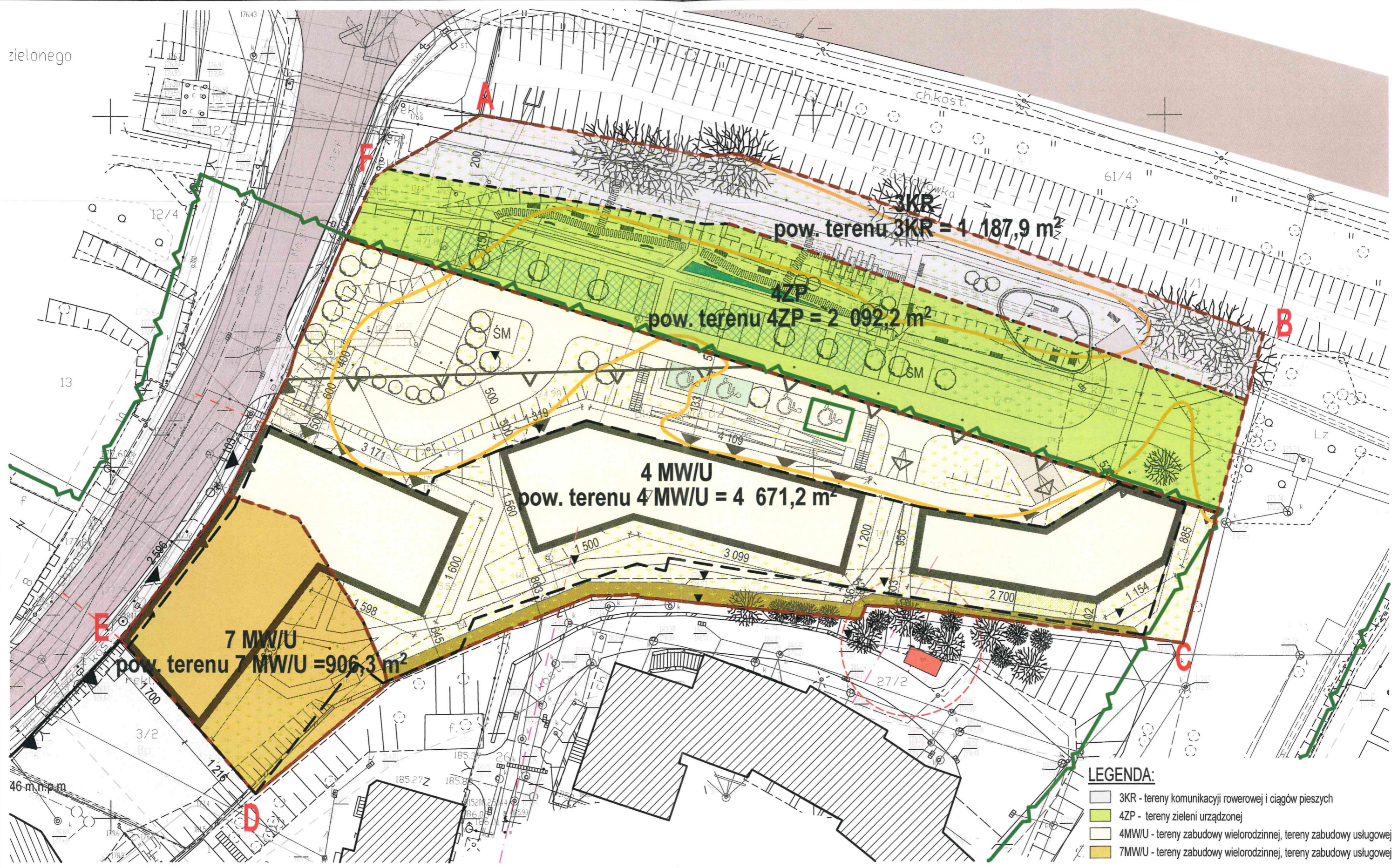
TEREN 4ZP – tereny zieleni urządzonej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Utwardzenie terenu, lokalizacja miejsc postojowych § 10, ust. 3, pkt. 6 § 10, ust. 6, pkt. 5	zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem; zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem wydzieleń wewnętrznych na terenie 3ZP	<p>Częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością zlokalizowania śmietnika oraz miejsc postojowych. Miejsca te będą miały nawierzchnię z geokraty zapewniającą 85% przepuszczalności. Projektowana jest droga dojazdowa do tych miejsc i do garażu podziemnego jako funkcja podstawowa, a jednocześnie pełni funkcję drogi pożarowej z uwagi na przepisy odrębne.</p> <p>Przeznaczenie terenu pod tereny rekreacji i zieleni urządzonej związanej z inwestycją mieszkaniową, z uwagi na wykazanie spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3. – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b></p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 10, ust. 6, pkt. 3	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%	<p>63,1%</p> <p>Powierzchnia terenu 4ZP = 2092,2 m<sup>2</sup></p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym = 1319,8 m<sup>2</sup></p> <p>– <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b></p>

TEREN 3KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Utwardzenie terenu § 17, ust. 9, pkt. 1 i 2	1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.	<p>Częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością doprowadzenia drogi pożarowej do projektowanych obiektów z uwagi na przepisy odrębne oraz lokalizacja placu zabaw.</p> <p>Przeznaczenie terenu pod tereny rekreacji i zieleni urządzonej związanej z inwestycją mieszkaniową, z uwagi na wykazanie spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3. – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b></p>

*MF*

*MF*









OZNACZENIA:	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	ŚRODOWISKO KULTUROWE	STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO	STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>GRANICA OPRACOWANIA - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA</li> <li>GRANICE ADMINISTRACYJNE DZIELNIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AZELKI, CIĘKI, ZBIORNIKI WODY OTWARTE</li> <li>ŁĄKI</li> <li>LASY</li> <li>LASY OCHRONNE</li> <li>WYDNY ŚRODOLNE WSKAZANE DO OCHRONY</li> <li>TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%</li> <li>DOLINY RZECZNE</li> <li>SUCHE DOLINY</li> <li>POHNIKI PRZYRODY</li> <li>REZERWAT PRZYRODY</li> <li>OGRÓD BOTANICZNY</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRANICE HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU URBANISTYCZNO ARCHITECTONICZNEGO MIASTA LUBLIN - POMNIKA HISTORII PAŃSTWA POLSKIEGO</li> <li>GRANICE POMNIKA ZAGŁADY/ GRANICE STREFY OCHRONNEJ POMNIKA ZAGŁADY</li> <li>OBSTASY W GMINIE EVIDENCJI ZABYTKÓW, W REJ. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO</li> <li>OBIEKTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW, W REJ. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO</li> <li>OBIEKTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW, W WOJ. EVIDENCJI ZABYTKÓW</li> <li>OBSTASY I OBIEKTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW (NIE UKŁE W REJESTRZE ORAZ W OJEWODZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW)</li> <li>STAWOWSKA ARCHEOLOGICZNE</li> <li>OBIEKTY WPISANE NA LISTĘ DZIEDZICTWA EUROPEJSKIEGO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIE/ CIĄGI ZE SKLEPAŃ PRZYKŁYCNIE</li> <li>TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNE</li> <li>TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNE</li> <li>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ</li> <li>TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH - REJONY LOKALIZACJI</li> <li>TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI</li> <li>TERENY USŁUG OŚWIATY (UO)/ NAUKI (UN)</li> <li>TERENY USŁUG: HANDEL, RZEMIOŁO, ADMINISTRACJA, KULTURA</li> <li>TERENY PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY</li> <li>TERENY INFRASTRUKTURY</li> <li>PARKI (W TYM ZESPÓŁY DWORSKO - PARKOWE), ZIELEŃCIE, SKWERY (o powierzchni powyżej 0,5 ha)</li> <li>CHENTARZE</li> <li>OGRODY DZIAŁAKOWE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRZESTRZENIE OTWARTE - ROLNICZE, WYPOCZYNKOWE, NIEURZĄDKI, ZIELEŃ NIEURZĄDKA</li> <li>ISTNIEJĄCE ALJEJE Z NAJCENNIERZYSZYM DRZEWOSTANIEM</li> <li>SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA</li> <li>DROGI EKSPRESOWE</li> <li>DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO</li> <li>DROGI GŁÓWNE</li> <li>DROGI ZWIĄRZCZE</li> <li>DROGI LOKALNE</li> <li>TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SANDOCHODOWEJ (DWORCE, PRZYSTANKI, PARKINGI I INNE O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI)</li> <li>DWORCE (AUTOBUSOWE/KOLEJOWE)</li> <li>TERENY KOLEJOWE</li> <li>TERENY LOTNISKI</li> <li>POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE</li> <li>GAZOCIĄGI KOPALNIANE WYSOKOPRĘŻNE</li> <li>OBIEKTY, KOTÓRE MOGĄ SPÓWODOWAĆ NADWYKAZNE ZAGROZENIE DLA ŚRODOWISKA, W TYM ZAKŁADY PRACY SZCZEGÓLNE NIEBEZPIECZNE POD WZGLĘDEM POŻAROWYM I WYBUCHOWYM</li> <li>OTWORY WIERTNICZE (ODWIERTY)</li> <li>TRASY PRZEWÓZU MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH</li> <li>OBSTASZ SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ</li> <li>ZASTĘG FALI AWARYJNEJ</li> <li>TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE</li> <li>TERENY SPECJALNE (OBRONNOŚCI, BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO)</li> <li>UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYSTE, INNE)</li> <li>STACJE WODOCIĄGOWE</li> <li>POMPOWNE STREFOWE</li> <li>ZBIORNIKI WYRÓWNAWCZE</li> <li>OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH</li> <li>POMPOWNE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH</li> <li>GŁÓWNA STACJA ZASILANIA (GSZ)</li> <li>GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)</li> <li>ROZDZIELENIE SIĘCIECOWE</li> <li>LINE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV</li> <li>LINE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV</li> <li>LINE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV</li> <li>ELEKTROCIĘPLOWNIE</li> <li>STACJE REDUKCJI GAZU (I-go stopnia/ II-go stopnia)</li> </ul>

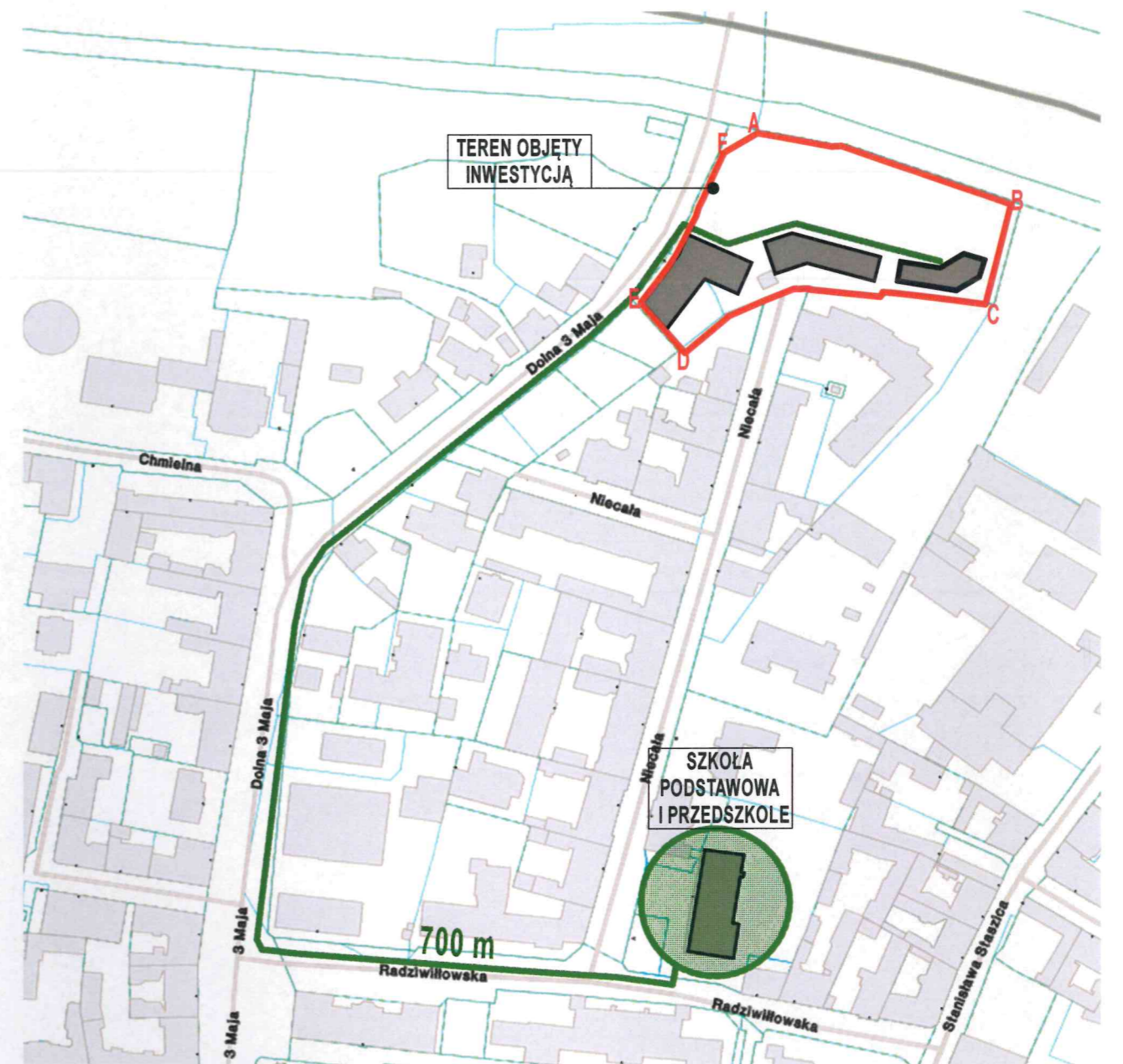
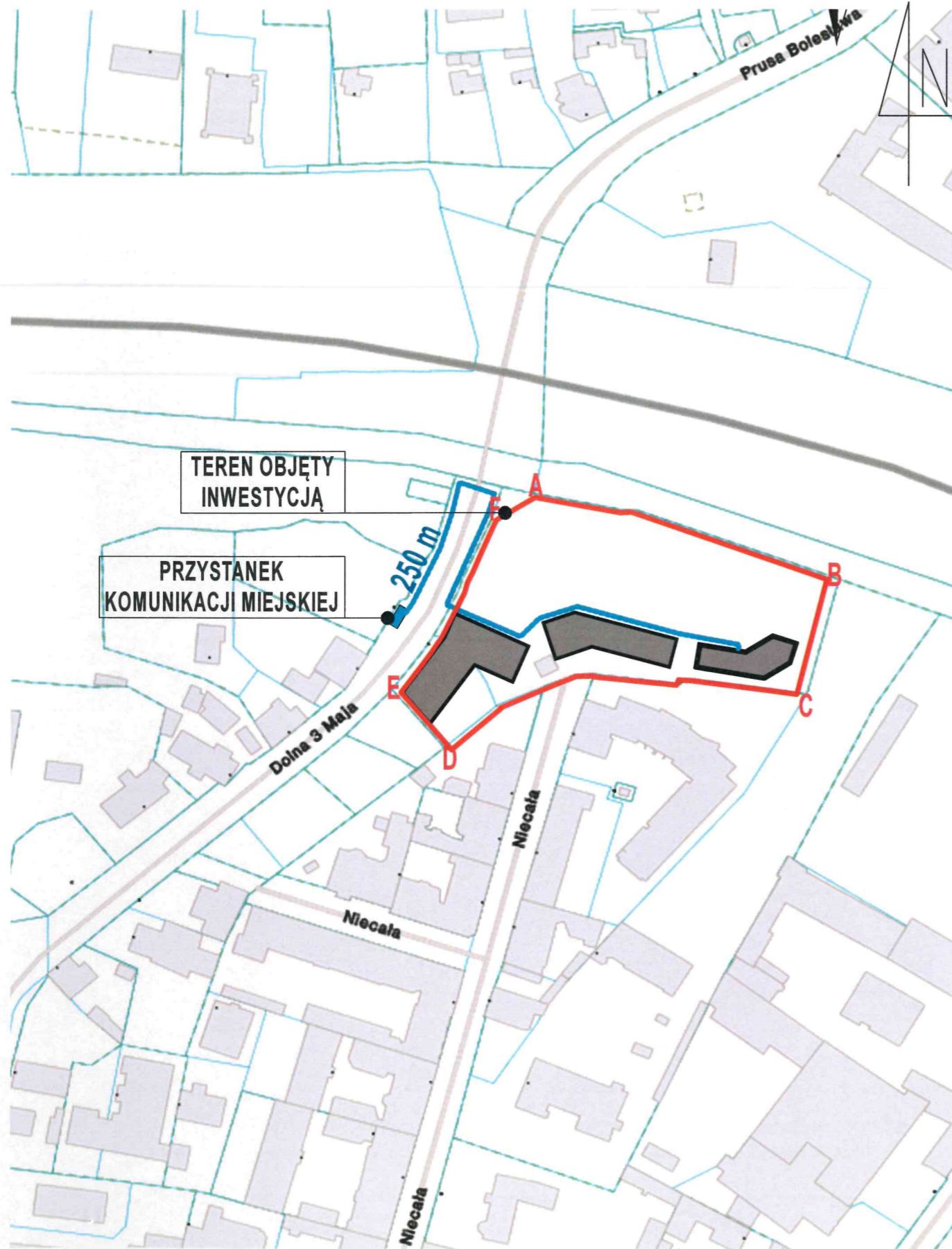




TEREN INWESTYCJI

OZNACZENIA:	STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO	STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE
<b>GRANICE ODPISOWANIA - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA</b>	<b>OSIĄZANIE FUNKCYJNE I WYKORZYSTANIE TERENU</b>	<b>STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE</b>
<b>TERENY KLASYSTYCZNE</b>	<b>OSIĄZANIE FUNKCYJNE I WYKORZYSTANIE TERENU</b>	<b>STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE</b>
<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>	<b>OSIĄZANIE FUNKCYJNE I WYKORZYSTANIE TERENU</b>	<b>STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE</b>
<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>	<b>OSIĄZANIE FUNKCYJNE I WYKORZYSTANIE TERENU</b>	<b>STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE</b>
<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>	<b>OSIĄZANIE FUNKCYJNE I WYKORZYSTANIE TERENU</b>	<b>STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE</b>









**LEGENDA:**

- budynki projektowane
- budynki istniejące
- parking podziemny
- miejsca parkingowe utwardzone
- miejsca parkingowe z geokraty
- wejścia do budynków
- wjazdy do garażu podziemnego
- projektowana droga wewnętrzna
- skarpy istniejące
- skarpy projektowane
- projektowane ogródki przy lokalach mieszkalnych
- projektowana ścieżka rowerowa
- granica terenu inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy wg MPZP
- obowiązująca linia zabudowy wg MPZP
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wg MPZP
- granica ESOCH wg MPZP
- drzewa istniejące
- drzewa projektowane
- podziemny, szczelny zbiornik retencyjny wód deszczowych do podlewania zieleni

biuro architektoniczne  
**plewa**  
ul. Niecała 3/8 20 - 080 Lublin

projektant:  
mgr inż. arch. Mariusz Plewa  
nr upr. bud. 46/98

podpis:

Odległość od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu

*M. Plewa* skala 1:500