

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 – w rejonie ulicy Relaksowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 951/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 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 w rejonie ulicy Relaksowej 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 – obszar położony pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza, dla obszaru w rejonie ulicy Relaksowej 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


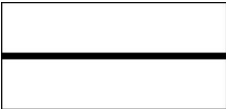
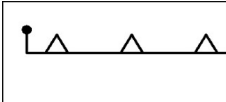
1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;



- 7) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 8) **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);
- 9) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 12) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 15) **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; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 19) **powierzchnia całkowita zabudowy** - 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;
- 20) **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;
- 21) **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);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 27) **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;
- 28) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 29) **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;
- 30) **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 (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 31) **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;
- 32) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 33) **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.




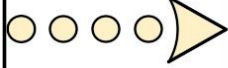
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MW, ZP, KDD** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - 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
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MW(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>KDL</b>	teren drogi publicznej - ulica lokalna
<b>KDD</b>	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej

	strefa lokalizacji usług w parterze budynku
	szpaler drzew

2) Elementy informacyjne:

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

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) strefa lokalizacji usług w parterze budynku;
- 6) szpaler drzew.

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) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW(U)** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 4) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

## § 6

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW(U):
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne: – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 3) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
  - 4) obiekty dydaktyczne – minimum 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie nauki;
  - 5) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 8) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 9) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) tereny usług drobnych / usługi drobne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 11) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust.1 pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 20 miejsc parkingowych wynikających z ust.1 pkt 1.
4. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
6. 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.
7. 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.
8. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
9. Zasady wymienione w ust. 1-8 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 wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 3) dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
  - 4) dla terenów zabudowy usługowej:
    - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
    - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
    - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
    - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
  - 5) dla pozostałych funkcji terenów – 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

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 maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11

Dla terenów 1MW(U) ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki,
- e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- g) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: małe obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu i rekreacji,
- h) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- i) **usług publicznych**.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 9.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) 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;
- 3) ustala się lokalizację usług w parterze budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 5) ustala się podsadzanie drzew krzewami.



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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40 %;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) ustala się, że minimum 50% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
  - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
  - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
  - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 225 m n.p.m. przy zastosowaniu dachu płaskiego lub nie więcej niż 229 m n.p.m. przy zastosowaniu dachu stromego;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku (określoną w strefach dopuszczonej wysokości zabudowy), z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,6;
- 11) kształt dachu: nie ustala się;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) w przypadku realizacji dachu zielonego, dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o szerokości minimalnej 5 m , przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie; Dopuszcza się możliwość realizacji placu zabaw dla dzieci w ramach funkcji zieleni urządzonej w odległości nie więcej niż 200 m od terenu inwestycji;
- 17) dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe fundamentów (np. minimum 30 cm podsypki piaskowej) i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia (przesłona o wysokości minimum 1,8 m uformowana z roślinności bądź z parkanu);
- 18) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych, małych zbiorników retencyjnych itp.;
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** – zgodnie z § 6.

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

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalno-usługowej;

- 2) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej z towarzyszącą służącą rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 3m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów 1MW(U). Dopuszcza się możliwość realizacji tego terenu w ramach funkcji zieleni urządzonej w odległości nie więcej niż 400 m od terenu inwestycji;
  - 3) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
    - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
    - b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
  - 4) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
    - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
    - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Relaksowa) i 1KDD (ul. Tarasowa);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po ich rozbudowie (Ø160 w terenie 1KDL - ul. Relaksowa, Ø180, Ø150 w terenie 1KDD), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie (Ø0,2 w terenach 1KDD, 1KDL), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) w przypadku braku możliwości zagospodarowania w całości wód opadowych z terenów utwardzonych na terenie 1MW(U) dopuszcza się odprowadzenie ich w oparciu o miejskie sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,4 w terenie 1KDD, Ø0,3, Ø0,4 w terenie 1KDL),
    - g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie (Ø160 w terenie 1KDL, Ø63 w ulicach Relaksowej i Tarasowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie (w oparciu o magistralę 2xØ500 w ul. Poligonowej),
    - i) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
    - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
    - k) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych 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 nieuciążliwych,
    - 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 1MW(U) w wysokości 30 %.

## § 12

Dla terenu 1MW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
  - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
  - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 9.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) teren 1MW stanowi poszerzenie terenów mieszkaniowych zlokalizowanych poza granicą planu i oznaczonych symbolem VC 14MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie ustalone w mpzp uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 661/XXVI/2012 w dniu 20 grudnia 2012 r.):
    - a) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu VC 14MW (poza obszarem planu);
  - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się;
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 § 6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW – od ulicy Tarasowej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej 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 w tym terenie sieci wodociągowe, gazownicze średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o magistralę 2xØ500 w ul. Poligonowej,
    - f) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
    - g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW w wysokości 30 %.

## § 13

Dla terenu 1ZP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.**
  - 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów (w tym ogrodów tematycznych), skwerów i zieleńców;
  - 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych), skwerów i zieleńców w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
  - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 9;
  - 4) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zielen (drzewa i krzewy).
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem

rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) teren 1ZP stanowi poszerzenie terenów zieleni urządzonej zlokalizowanych poza granicą planu oznaczonych symbolem VC 5ZP - tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie ustalone w mpzp uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 661/XXVI/2012 w dniu 20 grudnia 2012 r.):
  - a) nakazuje się integrację funkcjonalną i przestrzenną z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu VC 5ZP (poza obszarem planu);
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) linie zabudowy: nie ustala się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych – zakazuje się za wyjątkiem parkingów dla rowerów;
- 9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz oświetlenia;
- 11) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego, technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych itp.;
- 12) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.

**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:** nie ustala się.

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

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

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1ZP - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDD (ul. Tarasowa);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) 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:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP w wysokości 1 %.

## § 14

Dla terenu 1KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica lokalna.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
  - 3) ustala się lokalizację głównych ciągów pieszych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się korekty geometrii ciągów pieszych z zachowaniem powiązań komunikacyjnych w ramach terenu. Ciągi pieszkie winny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15,1m;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację podłużnych do osi jezdni zatok postojowych w pasie drogowym;
  - 5) zieleni: dopuszcza się.
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:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL z ul. Relaksową (położoną poza obszarem planu) oraz ulicą oznaczoną symbolem 1KDD ul. Tarasowa;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
    - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL w wysokości 1 %.

## § 15

Dla terenu 1KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 8;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 9 planu.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 23,9m;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
  - 4) zieleni: dopuszcza się.
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:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD od ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Relaksowa) i ul. Tarasowa (położoną poza obszarem planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości 1 %.

#### § 16

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

#### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 18

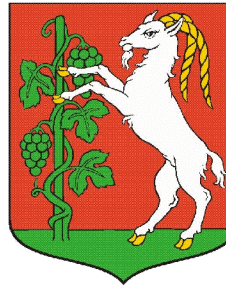
Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część VC w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 661/XXVI/2012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

#### § 19

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin  
**Jarosław Pakuła**





**MIASTO LUBLIN**

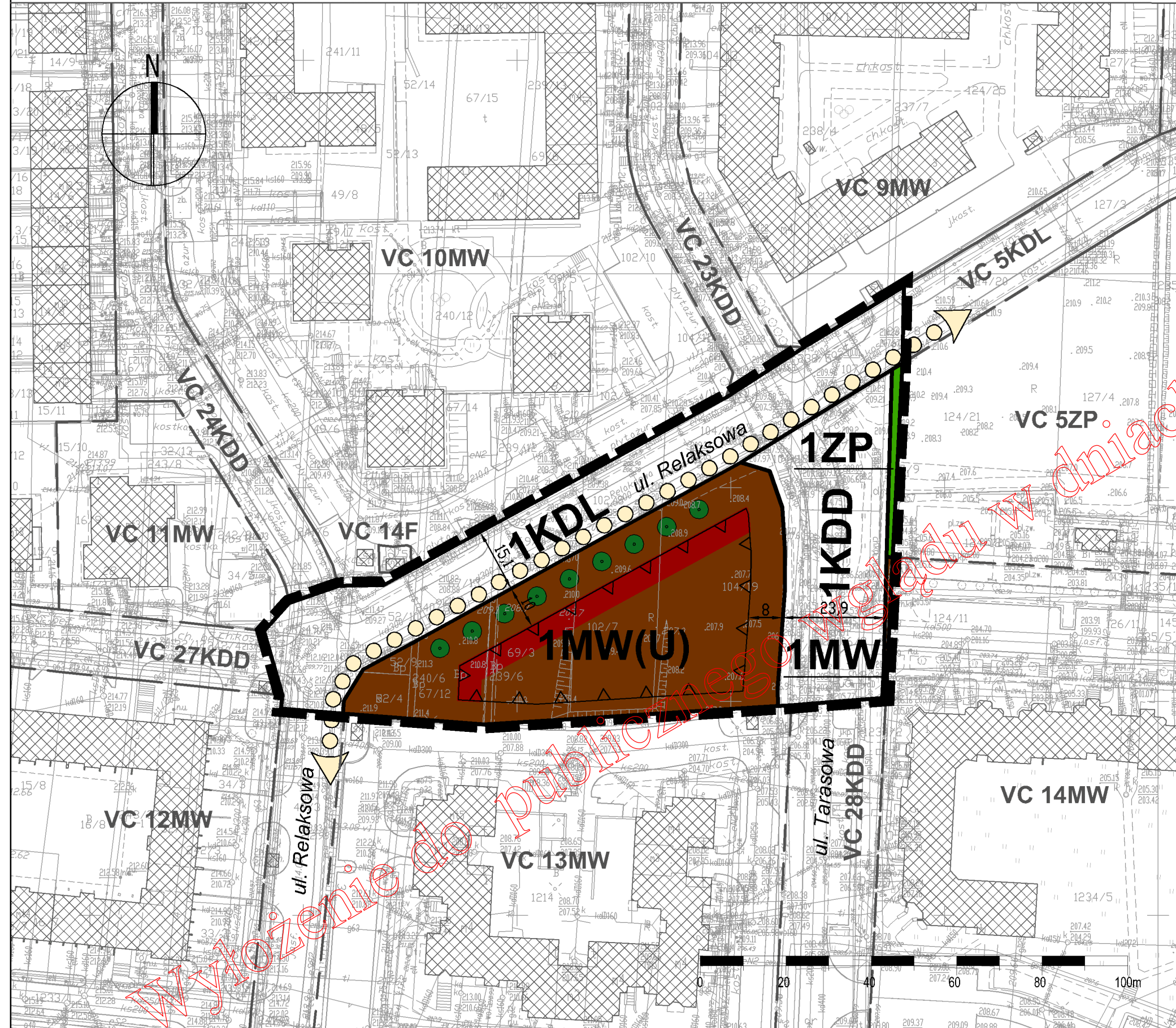
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VC - OBSZAR POŁOŻONY POMIĘDZY ULICAMI WILLOWĄ, SŁAWINKOWSKĄ, POLIGONOWĄ I PROJEKTOWANĄ ULICĄ ZELWEROWICZA**

**- W REJONIE ULICY RELAKSOWEJ**

**skala 1:1000**

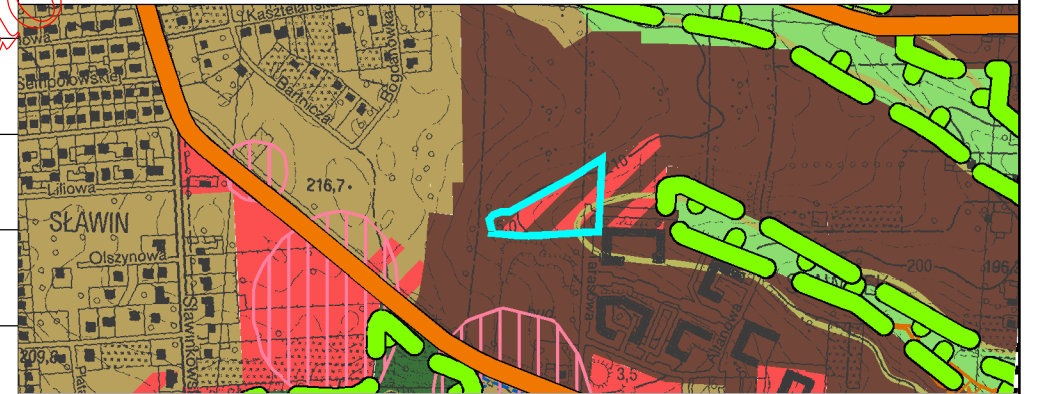
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia ..... r.

**PROJEKT MPZP - ETAP NA WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>MW</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>MW(U)</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	<b>KDL</b> teren drogi publicznej - ulica lokalna
	<b>KDD</b> teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
	<b>ZP</b> teren zieleni urządzonej
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku
	szpaler drzew
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	suche doliny



**MIASTO LUBLIN**

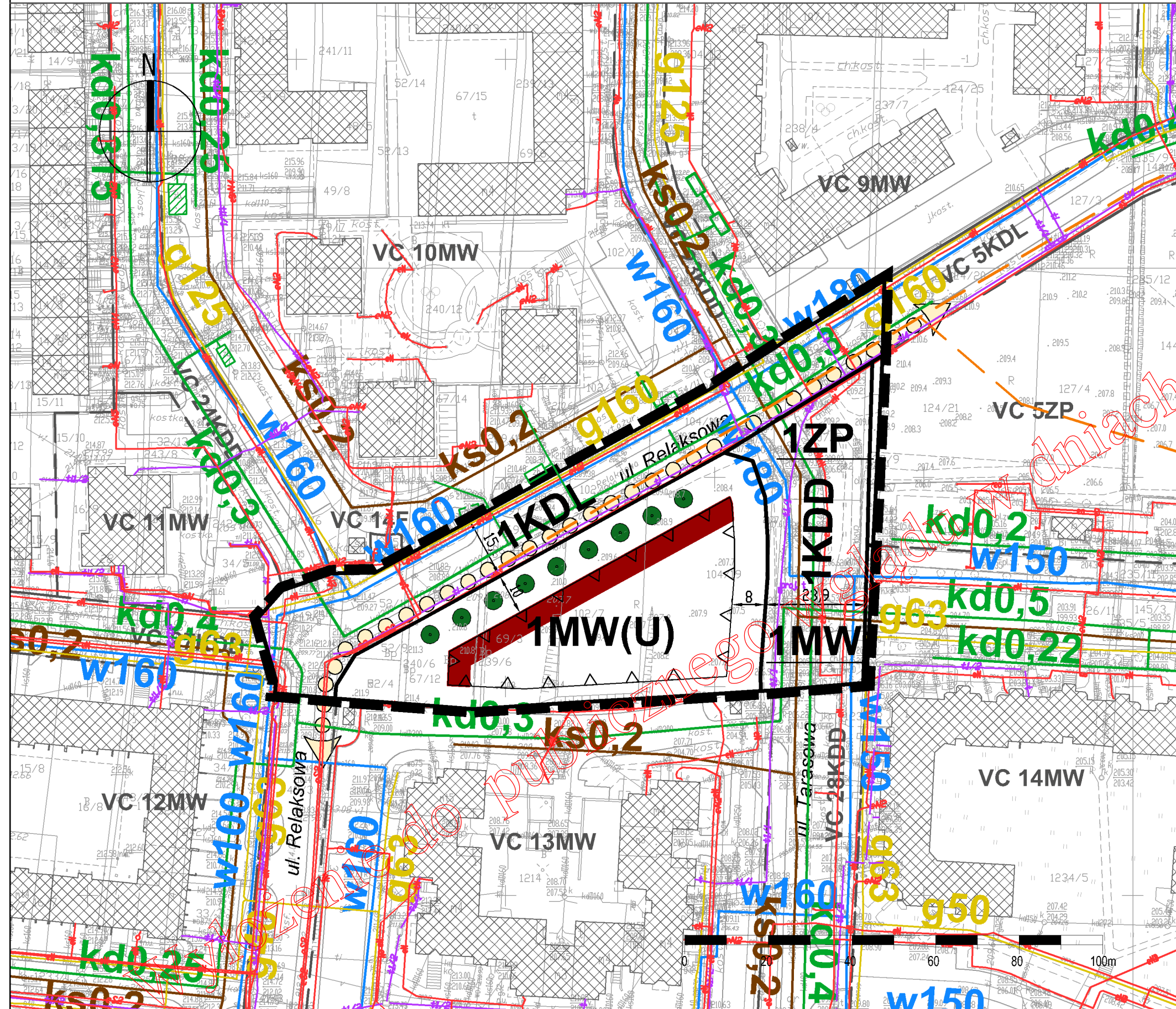
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VC - OBSZAR POŁOŻONY POMIĘDZY ULICAMI WILLOWĄ, SŁAWINKOWSKĄ, POLIGONOWĄ I PROJEKTOWANĄ ULICĄ ZELWEROWICZA - W REJONIE ULICY RELAKSOWEJ**

**IDEOGRAM UZBROJENIA**

skala 1:1000

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia ..... r.

**PROJEKT MPZP - ETAP NA WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	granica obszaru objętego planem		uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		uzbrojenie terenu - sieć gazowa sredniego cisnienia (istn.)
	nieprzekraczalna linia zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (plan.)
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
<b>MW(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług		uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
<b>KDL</b>	teren drogi publicznej - ulica lokalna		uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wody opadowej (istn./plan.)
<b>KDD</b>	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa		uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN/SN (istn.)
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej		uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn.)
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku		
	szpaler drzew		
USTALENIA INFORMACYJNE			
	budynki istniejące		
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu		
	wymiary (w metrach)		
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych		