UCHWAŁA NR 324/IX/2019
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 5 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru C – położonego w rejonie ul. Kameralnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 534/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru C – położonego w rejonie ul. Kameralnej 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 III dla obszaru C – położonego w rejonie ul. Kameralnej 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).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
   2) **duży obiekt handlowy** – co oznacza – domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² realizowane w formie wielokondygnacyjnych domów towarowych lub wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności;
   3) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   4) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
   5) **front działk**i - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   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) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
11) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT"** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
12) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
13) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
14) **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 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;
15) **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;
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, tarasy,
    c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
17) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
18) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m. in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
19) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
20) **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;
21) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej 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;
22) **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.

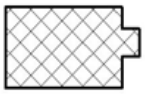
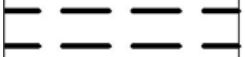
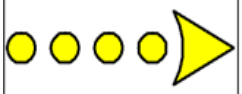
§ 4

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. **ZP, U(MW), U/MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. 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
U(MW)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
IV X	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

7. 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) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
   7) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
   8) strefa lokalizacji usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu;
   9) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych.
8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
   1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
      a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów;
      b) usług drobnych - takie jak: 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;

c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
d) handlu - takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki przypadającej na jeden lokal handlowy;
e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia;
f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
g) nauki i szkolnictwa wyższego - takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie;
h) oświaty - takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
i) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe;
j) ochrony zdrowia - takie jak: szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
k) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe.

3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

§ 6

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U(MW):
a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m², 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: nie ustala się;
2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW:
a) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m², 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: nie ustala się;
3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:
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;
4) 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:
a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²;
c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc postojowych na 100 pokoi;
3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc postojowych na 10 pokoi;
4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 pokoi;
5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
6) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni sprzedaży;
9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
10) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
13) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
14) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsc postojowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
16) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
17) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
18) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
19) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu dzieci;
20) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
21) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
22) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
23) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 kort;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Stanowiska postojowe 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;
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 8

Dla terenu 1U(MW) ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
   1) ustala się lokalizację usług, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z § 5;
   2) możliwość realizacji dużych obiektów handlowych typu: domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej;
   3) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
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) nakazuje się ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu (jarząby szwedzkie – 1,2,3, klony jesionolistne - 4,5,6,7,8,11,12). W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
   4) ustala się standard akustyczny:
      a) w przypadku realizacji usług z kategorii hotelowo-turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
      b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
      c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się;

d) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) na terenie 1U(MW) wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
      a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
      b) zakazuje się grodzenia;
      c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
      d) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
      e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
      f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania teren:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60 %;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
   6) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
      a) w strefie IV ustala się:
         - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 4,
         - wysokość zabudowy - nie więcej niż 16,0 m,
      b) w strefie X ustala się:
         - nieprzekraczalną rzędną wysokości zabudowy - 250 m n.p.m;
         - wysokość zabudowy - nie więcej niż 35,0 m,
   7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 9.0;
   8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
      a) dla wysokości: nie ustala się;
      b) dla szerokości: 30 m;
   9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
   10) kształt dachu: płaski;
   11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
   12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
   13) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
   14) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
   15) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
   16) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie;
   17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
   18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.
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:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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) w ramach terenu 1U(MW) nakazuje się lokalizację przejść i ciągów pieszych zgodnie ze schematem przebiegu głównych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
      a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
      b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
      c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
      d) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
      e) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(MW) – od ul. Kameralnej, Al. Kompozytorów Polskich oraz Al. M. Smorawińskiego poza obszarem planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) 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 § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
      d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §12 ust.3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      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:** nie ustala 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 1U(MW) w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu 1U/MW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
   1) ustala się lokalizację usług, w szczególności z zakresu funkcji „U" - zgodnie z §5;
   2) możliwość realizacji dużych obiektów handlowych typu: domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.
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) nakazuje się ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu (klony jesionolistne – 9,10). W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
   4) ustala się standard akustyczny:

a) w przypadku realizacji usług z kategorii hotelowo-turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
c) pozostałe kategorie usług – nie ustala się;
d) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) na terenie 1U/MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
      a) ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej;
      b) zakazuje się grodzenia;
      c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
      d) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
      e) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
      f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) typ zabudowy: nie ustala się;
   2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
   3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60 %;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
   6) wysokość zabudowy nie wyżej niż rzędna 250 m. n.p.m. i nie więcej niż 35,0 m;
   7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 9,0;
   8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
      a) dla wysokości: nie ustala się;
      b) dla szerokości: 30 m;
   9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
   10) kształt dachu: płaski;
   11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
   12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
   13) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
   14) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
   15) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynku dostępnych z poziomu terenu zgodnie z rysunkiem planu;
   16) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2 m² / 1 mieszkanie;
   17) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7;
   18) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej.
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:**
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
   4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW – od ul. Kameralnej;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) 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 § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
      d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      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:** nie ustala 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 1U/MW w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu 1ZP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej:**
   1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
   2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
   3) ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z sąsiednimi terenami poza obszarem planu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów), ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
   3) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
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 zgodnie z ust. 10;
   3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
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;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %;

3) nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
4) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 7.

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:**
   1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   2) teren w całości położony w zasięgu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zgodnie z rysunkiem planu;
   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) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ul. Kameralnej;
   2) w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) 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 §12 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
      c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe;
      d) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
      e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
      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:** nie ustala 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 %.

§ 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. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

§ 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 budynków.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 roku.

§ 16

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 LUBLINA - CZĘŚĆ III

OBSZAR **C** - REJON **UL. KAMERALNEJ**

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 324/IX/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2019 r.



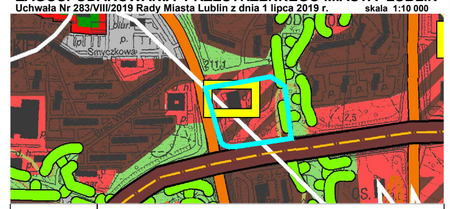
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U(MW)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
IV X	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

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

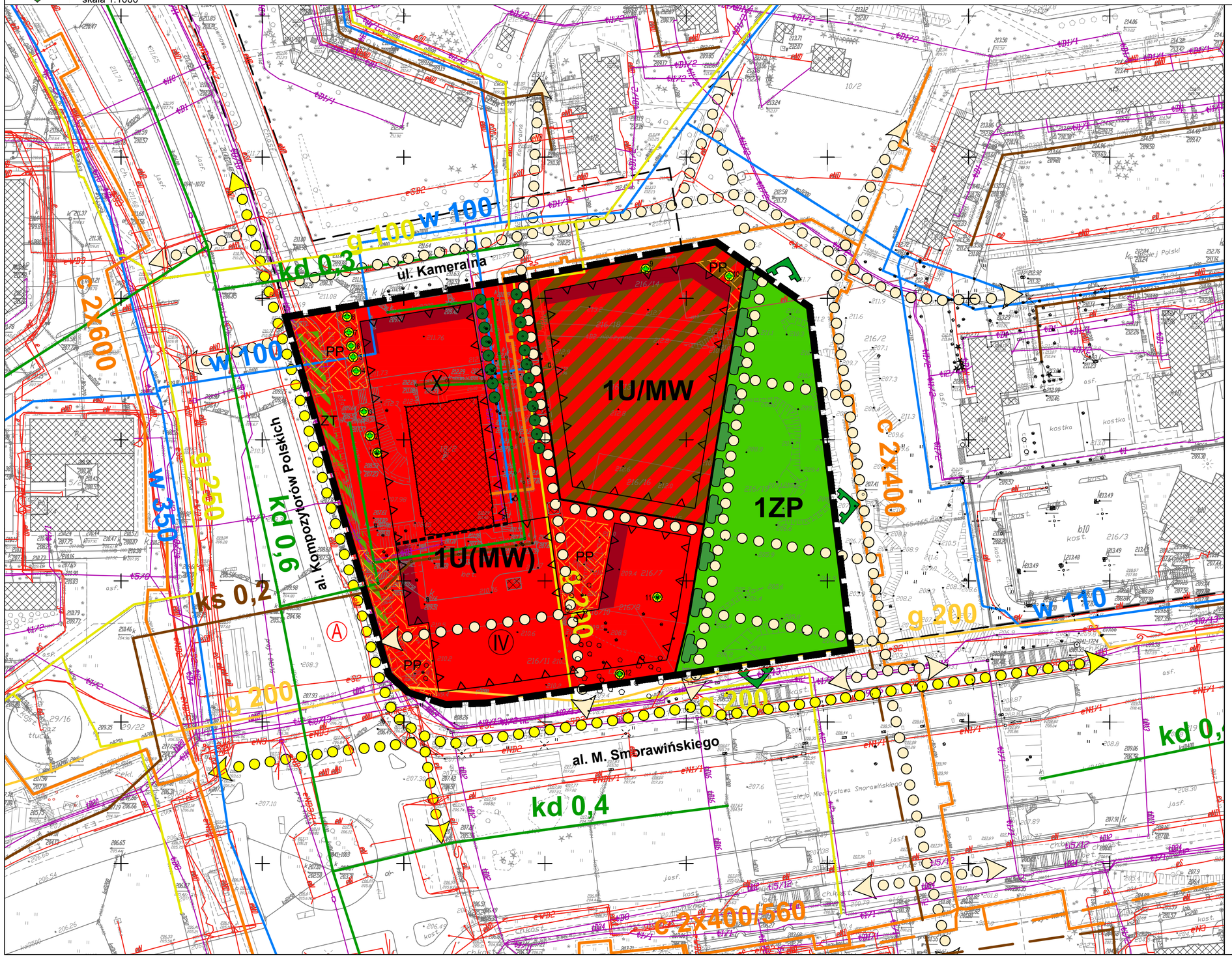


	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - rejony lokalizacji
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	drogi główne
	drogi zbiorcze

MIASTO **LUBLIN**
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III
OBSZAR **C** - REJON **UL. KAMERALNEJ**
skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr 324/IX/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2019 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U(MW)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
IV X	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
A	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c./n.c. (istn.)
eN eS,eW	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
t	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 324/IX/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2019 r.

ROZPATRZENIE UWAG
wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru C – położonego w rejonie ul. Kameralnej

wyłożenie do wglądu publicznego od 10 września do 2 października 2018 r. (termin składania uwag – do 17 października 2018 r.)

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 324/IX/2019 z dnia 5 września 2019 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	03.10.2018	J_B_	**Uwaga V** Ustalenie wysokości zabudowy do 35 m nie jest uzasadnione kompozycją urbanistyczną tego rejonu Czechowa. Zabudowa mogłaby być tutaj wyższa np. do 55 m wg warunków technicznych. Uwaga nie uwzględnia kształtowania przestrzeni w całym mieście z powodu braku danych	Działki nr 216/13, 216/14, 216/18 (obr. 6, ark. 10)	1U/MW		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Z przeprowadzonych analiz widokowych i kompozycyjnych zamieszczonych w opracowaniu *Studium Wartości Widokowych Miasta Lublin* które mają także swoje potwierdzenie w projekcie nowego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Lublin* wynika, że obszar opracowania mpzp położony jest w STREFIE OCHRONY DALEKIEGO TŁA EKSPOZYCJI (obszar ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy). Postulowane podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy (o 20m) byłoby całkowicie sprzeczne z wyżej wymienionymi dokumentami oraz podstawowymi zasadami zachowania środowiska kulturowego i krajobrazu. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy było by także niezgodne ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy są efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień i stąd też nie mogą być dowolnie zmieniane. Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.
2	12.10.2018 15.10.2018	T_I_	**Uwaga 5** W strefie X U/MW (wniosek o poszerzenie na całe działki będące własnością T_I_) dopuścić wysokość zabudowy do 50 m i rzędnej 265 m n.p.m.	Działki nr 216/13, 216/14, 216/18 (obr. 6, ark. 10)	1U/MW		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Z przeprowadzonych analiz widokowych i kompozycyjnych zamieszczonych w opracowaniu *Studium Wartości Widokowych Miasta Lublin* które mają także swoje potwierdzenie w projekcie nowego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Lublin* wynika, że obszar opracowania mpzp położony jest w STREFIE OCHRONY DALEKIEGO TŁA EKSPOZYCJI (obszar ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy). Postulowane podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy (o 20m) byłoby całkowicie sprzeczne z wyżej wymienionymi dokumentami oraz podstawowymi zasadami zachowania środowiska kulturowego i krajobrazu. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy było by także niezgodne ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy są efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień i stąd też nie mogą być dowolnie zmieniane. Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.
3	17.10.2018	KAMERALNA Sp. z o.o al.Racławickie 8/13 20-037 Lublin	**Uwaga 5** W strefie X U/MW (wniosek o poszerzenie na całe działki będące własnością T_I_) dopuścić wysokość zabudowy do 50 m i rzędnej 265 m n.p.m.	Działki nr 216/13, 216/14, 216/18 (obr. 6, ark. 10)	1U/MW		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Z przeprowadzonych analiz widokowych i kompozycyjnych zamieszczonych w opracowaniu *Studium Wartości Widokowych Miasta Lublin* które mają także swoje potwierdzenie w projekcie nowego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Lublin* wynika, że obszar opracowania mpzp położony jest w STREFIE OCHRONY DALEKIEGO TŁA EKSPOZYCJI (obszar ze wskazaniem obniżenia wysokości zabudowy). Postulowane podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy (o 20m) byłoby całkowicie sprzeczne z wyżej wymienionymi dokumentami oraz podstawowymi zasadami zachowania środowiska kulturowego i krajobrazu. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy było by także niezgodne ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy są efektem szczegółowych analiz oraz uzgodnień i stąd też nie mogą być dowolnie zmieniane. Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 324/IX/2019 z dnia 5 września 2019 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	03.07.2019	I_ W_	Centrum handlowe nie jest potrzebne, gdyż w bliskiej okolicy jest wiele sklepów: Biedronka, Stokrotka, Lidl, targowisko owocowo-warzywne. W Orfeuszu jest i tak niewielki ruch, więc kolejny sklep jest zbędny. Będzie za to hałas, duży ruch, budowa, utrudniony dojazd i wyjazd z i do domu, wiele samochodów, w perspektywie szlabany na ulicach dojazdowych. Teraz jest cicho i spokojnie, a będzie… aż strach się bać. Pan w pokoju na XI piętrze powiedział, że jak się komuś nie podoba, niech kupi sobie działkę pod Lublinem. Szczyt arogancji. Jestem przeciw !!!	rejon ul. Kameralnej okolica Orfeusza	1U(MW) 1U/MW 1ZP		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w centralnej części dzielnicy Czechów u zbiegu dwóch głównych ulic: Aleja Kompozytorów Polskich i Aleja Mieczysława Smorawińskiego. Z racji swojej lokalizacji obszar ten pierwotnie (w trakcie projektowania dzielnicy Czechów pod koniec XX w.) miał pełnić funkcję centrum dzielnicowego o bogatym programie użytkowym i przestrzennym. Tak się jednak nie stało i z planowanego szeregu obiektów zrealizowano jedynie dom handlowy „Orfeusz”. Zaproponowane w projekcie zmiany mpzp rozwiązania przestrzenne stanowią rozwinięcie ustaleń obowiązującego SUiKZP miasta Lublin. Projekt planu zakłada: – tworzenie zespołu zabudowy o uporządkowanym układzie przestrzennym, optymalnej gęstości zabudowy i wysokich walorach urbanistyczno – architektonicznych powiązanego z sąsiednimi terenami zielonymi – tworzenie zespołu zabudowy o bogatym programie użytkowym: funkcja usługowa (usługi komercyjne, kultury, oświaty itd.) oraz mieszkaniowa nakierowanego na potrzeby mieszkańców dzielnicy pełniącego funkcję centrotwórczą – tworzenie struktury przestrzennej zapewniającej funkcjonowanie efektywnego systemu transportu publicznego; Ustalenia planu zakładają także realizację szeregu wzajemnie powiązanych ze sobą atrakcyjnych przestrzeni publicznych w postaci ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, stref szczególnej przestrzeni publicznej (atrakcyjnie urządzone place / skwery) oraz obszarów ogólnodostępnej zieleni urządzonej. W wyznaczonych miejscach zakłada się, iż usługi zlokalizowane w parterach budynków powinny być łatwo dostępne z zewnątrz (od strony ulic / placów). Należy podkreślić, że dla przedmiotowego obszaru obowiązuje MPZP wyznaczając dwa tereny: koncentracja funkcji usług i urządzeń komunikacji samochodowej. Zmiana planu w kierunku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej i wydzielenie terenu zieleni jest zmianą poprawiającą założenia przestrzenne w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Z powyższych powodów uwaga (pozostawienie terenu jako niezagospodarowanego) nie może zostać uwzględniona.
2	03.07.2019	P_ J_	Wyrażam sprzeciw wobec proponowanego zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy w części 1U/MW.	ulica Kameralna	1U/MW		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zaproponowane w projekcie planu parametry i wskaźniki urbanistyczne (w tym wysokość zabudowy, miejsca postojowe, powierzchnia zabudowy) były przedmiotem szczegółowych ustaleń i uzgodnień. Należy zaznaczyć iż projekt planu był: – dwukrotnie prezentowany miejskiej komisji architektoniczno-urbanistycznej – trzykrotnie przedkładany do opiniowania i uzgadniania – dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób jego zagospodarowania ważono interes publiczny i interes prywatny właścicieli

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały nr 324/IX/2019 z dnia 5 września 2019 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty przestrzenne ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu starano się uwzględnić potrzeby i oczekiwania obu stron w miejscu predysponowanym do funkcji centrum dzielnicy. Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.
3	04.07.2019	Spółdzielnia Mieszkaniowa CZECHÓW ul. Choiny 57 20-816 Lublin	Teren 1U(MW) - ustalenie jednej wysokości zabudowy – nie większej niż 16,0 m z uwagi na istniejącą zabudowę niską - ustalenie wskaźnika parkingowego na poziomie nie mniejszym niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50% Teren 1U/MW - ustalenie jednej wysokości zabudowy – nie większej niż 16,0 m z uwagi na istniejącą zabudowę niską - ustalenie wskaźnika parkingowego na poziomie nie mniejszym niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50% Teren 1ZP - dopuszczalna moc instalacji OZE nie powinna przekraczać 25 kW z zastrzeżeniem braku możliwości stosowania urządzeń energetyki wiatrowej.	dz. nr 18/2, 216/14, 216/7, 216/8, 216/18, 216/13, 216/16, 216/10, 216/11, 216/12 (obr. 6, ark. 10)	1U(MW) 1U/MW 1ZP		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zaproponowane w projekcie planu parametry i wskaźniki urbanistyczne (w tym wysokość zabudowy, miejsca postojowe, powierzchnia zabudowy) były przedmiotem szczegółowych ustaleń i uzgodnień. Należy zaznaczyć iż projekt planu był: – dwukrotnie prezentowany miejskiej komisji architektoniczno-urbanistycznej – trzykrotnie przedkładany do opiniowania i uzgadniania – dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób jego zagospodarowania ważono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty przestrzenne ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przedmiotowy projekt planu stanowi zatem wyważony kompromis gdzie w optymalnym stopniu starano się uwzględnić potrzeby i oczekiwania obu stron w miejscu predysponowanym do funkcji centrum dzielnicy. Ze względu na dopuszczoną w projekcie planu możliwość lokalizacji na terenach 1U(MW) oraz 1U/MW szerokiego wachlarza usług w tym dużych obiektów handlowych typu domy towarowe, pasaże handlowe ograniczenie dopuszczalnej mocy instalacji OZE na tym terenie (w tym między innymi możliwości realizacji instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła) nie miałoby uzasadnienia, natomiast dla terenu 1ZP brak jest możliwości określenia dopuszczalnej mocy ewentualnej instalacji OZE (np. ewentualna możliwość zasilania słupów oświetleniowych, iluminacji małymi panelami fotowoltaicznymi wspomaganymi małymi generatorami wiatrowymi). Pisząc o urządzeniach energetyki wiatrowej pozostawia się możliwość realizacji małych generatorów wiatrowych typu VAWT lub HAWT lub innych (lub także ich zespołów), zazwyczaj o mocach jednostkowych 0,1 – 2 kW które ze względu na ich niewielkie wymiary, prostotę montażu i niskie koszty daje możliwość montażu na dachach budynków , słupach oświetleniowych jako dodatkowe zasilanie w energię elektryczną. Jest to zgodne z polityką miasta w tym względzie. Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 324/IX/2019
Rady Miasta Lublin
z dnia 5 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ III
dla obszaru C położonego w rejonie ulic Kameralnej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.