

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr 627/XXV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 1,09 ha, zwaną dalej planem.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3.

1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się, że ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 4) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (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;
- 11) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię 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;
- 13) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg dopuszczalne są zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 16) **remoncie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 17) **sztyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce;
- 18) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną 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, atyki, 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;

20) **zabudowie** - należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

21) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, 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;

22) **zewnątrznym nośniku informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1, 2 ...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. MN, KDW, E - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

§ 5.

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

1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) **E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;**

3) **KDW - tereny dróg wewnętrznych.**

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) w pozostałych przypadkach - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7.

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** :

- a) powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej minimalnie 550 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 400 m²;
- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

§ 8.

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic: K. Bielskiego, B. Sekutowicza, I. Czumy poza obszarem planu;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci Ø160 i Ø110 w ulicy K. Bielskiego oraz Ø110 w ulicy I. Czumy;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci średniego ciśnienia (Ø63, Ø50);
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie;

- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących ($\varnothing 0,2$ w ul. K. Bielskiego i I. Czумы) i planowanych ($\varnothing 0,2$ w ul. B. Sekutowicza) sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor $\varnothing 0,3$ przebiegający poza północno-wschodnią granicą obszaru opracowania;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (istniejące sieci $\varnothing 0,5$, $\varnothing 0,4$ w ul. K. Bielskiego, $\varnothing 0,4$ w ul. I. Czумы oraz planowana $\varnothing 0,3$ w ul. B. Sekutowicza) w oparciu o kolektor deszczowy $\varnothing 1,4$ przebiegający poza północno-wschodnią granicą obszaru opracowania lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: nie ustala się;
 - b) maksymalnie: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: stromy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
 - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

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

§ 9.

Dla terenu **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępach 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa od dróg KDD:

a) teren 1KDW - od ulicy K. Bielskiego poza obszarem planu;

b) teren 2KDW - od ulicy I. Czumy poza obszarem planu;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø0,4 w ul. K. Bielskiego i I. Czumy) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

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

§ 10.

Dla terenu **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

jak w ustępach 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy K. Bielskiego poza obszarem planu;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,5, Ø0,4 w ul. K. Bielskiego);
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;

- b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
 - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA:

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

§ 12.

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13.

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

§ 14.

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 15.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I W OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI: KONRADA BIELSKIEGO, BOLESŁAWA SEKUTOWICZA, IGNACEGO CZUMY

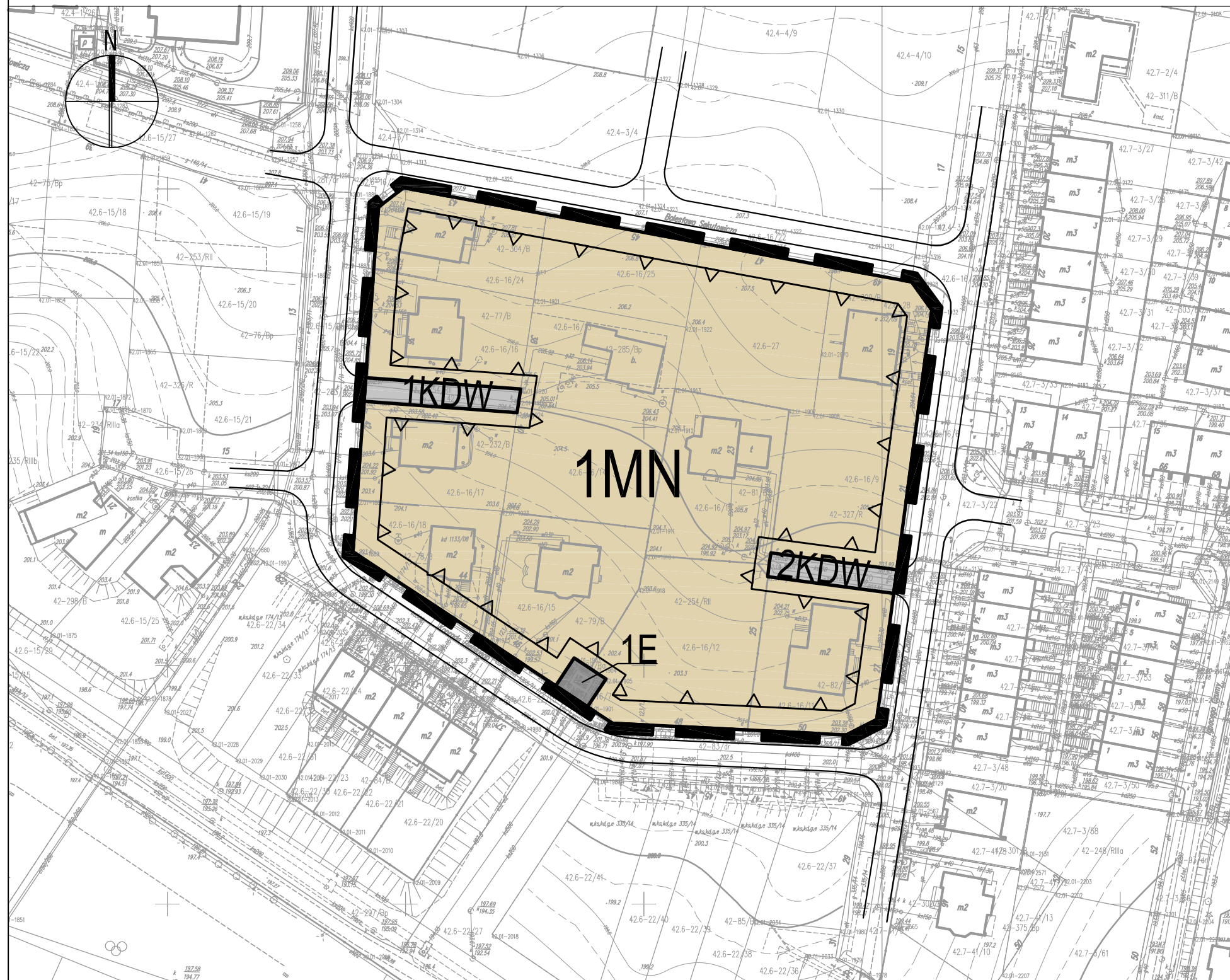
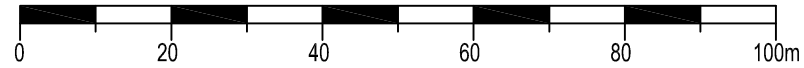
ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr/...../2015

Rady Miasta Lublin

z dnia r.

SKALA 1:1000

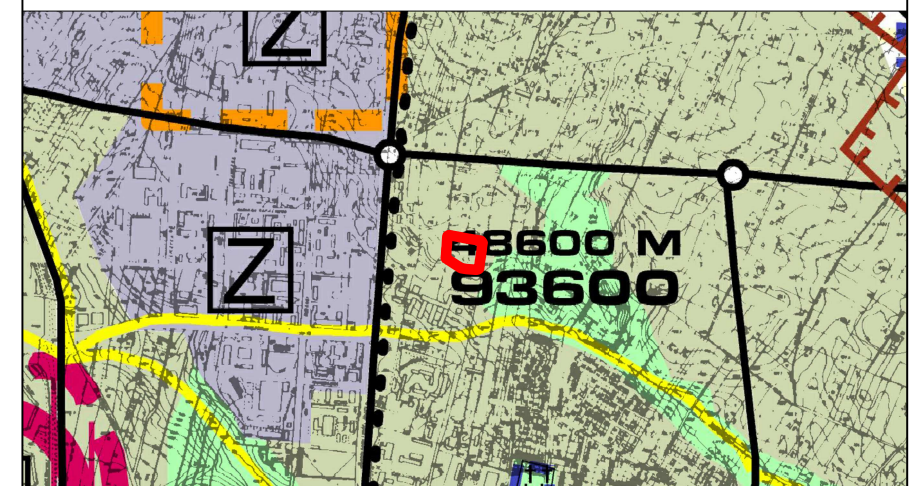


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	jezdnie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA

skala 1: 25 000



- TERENY INTENSYWNEJ URBANIZACJI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



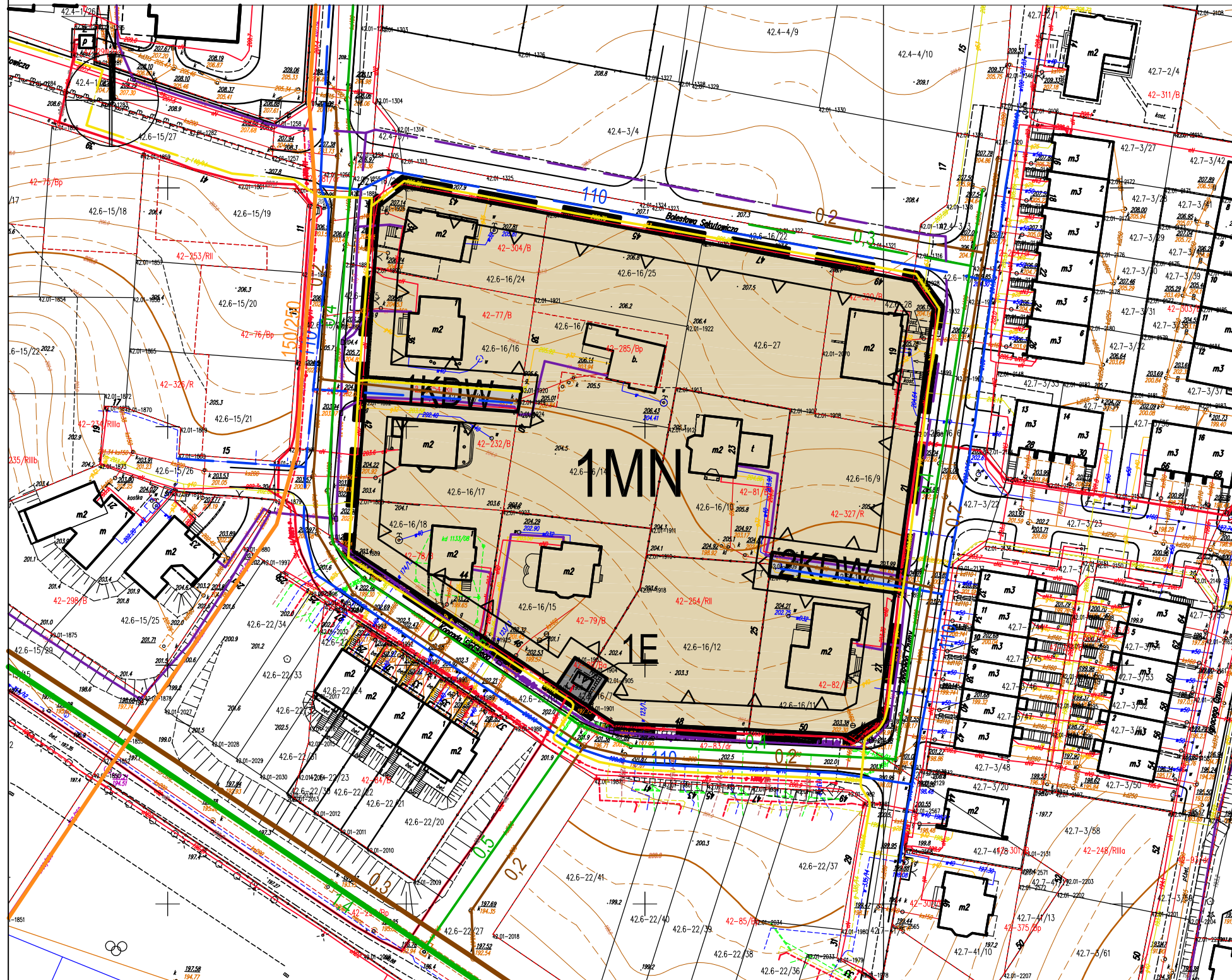
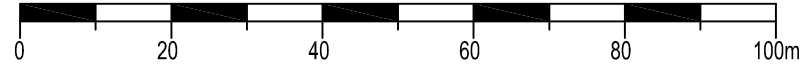
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I W OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICAMI: KONRADA BIELSKIEGO, BOLESŁAWA SEKUTOWICZA, IGNACEGO CZUMY

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr/...../2015
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

SKALA 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	jezdnie
UZBROJENIE TERENU	
	kanalizacja sanitarna ist. / proj.
	kanalizacja deszczowa ist. / proj.
	sieć wodociągowa ist. / proj.
	sieć gazowa ś.c. ist. / proj.
	sieć ciepłownicza
	sieć telekomunikacyjna ist. / proj.
	sieć elektroenergetyczna kablowa nN / SN ist.
	sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN proj.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I
w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego
Czumy**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 23 kwietnia 2015 r. do 15 maja 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 maja 2015 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 29 maja 2015 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - część I
w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy

**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 2015 r. poz. 199) 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy (Rudnik), przyjętego Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 124 poz. 2670 w dniu 24 października 2002 r.

Przygotowanie nowego planu w tym rejonie miasta jest wynikiem podjęcia przez Radę Miasta Lublin uchwały Nr 627/XXV/2012 z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy.

Celem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych już działkach budowlanych (tj. dostosowanie do stanu istniejącego), o co od lat wnoszą właściciele działek położonych w obszarze zmiany planu.

Dokonana zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętym przez Radę Miejską w Lublinie w dniu 13 kwietnia 2000 r. uchwałą nr 395/XXII/2000 r., z późn. zm. - zarówno pod względem funkcji obszaru jak i układu drogowego oraz obsługi komunikacyjnej (tereny intensywnej urbanizacji).

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Po analizie złożonych wniosków do projektu zmiany planu oraz ich rozpatrzeniu, przystąpiono do opracowania projektu dokumentu planistycznego, który uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - został wyłożony do wglądu publicznego w dniach do 23 kwietnia 2015 r. do 15 maja 2015 r. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie złożono uwag.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w obszarze położonym pomiędzy ulicami Konrada Bielskiego, Bolesława Sekutowicza, Ignacego Czumy, spełniający wymogi merytoryczne i formalne, Prezydent Miasta Lublin przedkłada Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.