**Uchwała Nr 406/XIX/2012**
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren w rejonie ulicy Kosynierów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren w rejonie ulicy Kosynierów 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. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002r. Rady Miejskiej w Lublinie w części obejmującej teren położony w rejonie ulicy Kosynierów o powierzchni 2,229 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

Plan stanowią: niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

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

§ 4

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. przeznaczenie terenu – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
4. 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: - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. wysokość zabudowy - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
9. zagospodarowanie tymczasowe – 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;
10. zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
11. typy zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy); Jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;
12. zewnętrzny nośnik informacji wizualnej – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiejkolwiek materialnej formie, zawierającej 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;
13. szyld – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
14. szyld semaforowy – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
15. nośnik reklamowy – urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
16. dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15º, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10º, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleni nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
17. ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
18. front działki – to 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;
19. lokalne urządzenia chłonne - nawierzchnie przepuszczalne jezdni z płyt otworowych lub studnie chłonne.

§ 5

W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

U, MN, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

§ 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych dotyczących przeznaczenia terenów użytych w niniejszym planie:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
3. KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

§ 7

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami (towarzyszącymi) – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na lokal usługowy.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
      a) powierzchnia działki: min. 800 $m^2$ – dla terenów: 1 MN, 3 MN; min. 600 $m^2$ – dla terenu 2 MN;
      b) szerokość frontu działki: min. 18 m;
      c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 10º;
   2) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
      a) powierzchnia działki: min. 500 $m^2$ – dla terenów: 2 MN, 3 MN;
      b) szerokość frontu działki: min. 14 m;
      c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 10º.
2. Informacyjnie na rysunku planu wskazuje się proponowane linie podziału działek, dopuszcza się korektę podziału działek w ramach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem wykazania niepogorszenia warunków podziałowych dla wszystkich zawartych w tym terenie działek.

§ 9

Dla terenu 1MN (pow. 0,43 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 $m^2$;
   2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
   3) 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 ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
   3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
   4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
   5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   6) w obszarze pomiędzy północną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zmieniających nachylenie zbocza.
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 oznaczonej symbolem 1 KDD;
   2) parkingi: zgodnie z § 7;
   3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
   4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie

sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Przebudowa istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów szczególnych;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej w kierunku al. Spółdzielczości Pracy i planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 25 %;
3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
4) intensywność zabudowy;
   a) min: nie ustala się;
   b) max: 0,4;
5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
6) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m;
   b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
   c) kształt dachu: stromy o spadku od 20º do 36º;
   d) forma zabudowy: wolnostojąca;
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 max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;

c) 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.

§ 10

Dla terenu 2MN (pow. 0,86 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż: 600 $m^2$ - dla zabudowy wolnostojącej i 500 $m^2$ - dla zabudowy bliźniaczej;

2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

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 ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
   2) parkingi: zgodnie z § 7;
   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 szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
   6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
   7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej w kierunku al. Spółdzielczości Pracy i planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

   dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

   nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej max 25 %;
   3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej min. 40 %;
   4) intensywność zabudowy;
      a) min: nie ustala się;
      b) max: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5;
   5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;

6) gabaryty zabudowy:
   a) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m;
   b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
   c) kształt dachu: stromy o spadku od 20º do 36º;
   d) forma zabudowy: wolnostojąca lub 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 max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
9) inne:
   a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
   b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
   c) 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.

§ 11

Dla terenu 3MN (pow. 0,46 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż: 800 $m^2$ - dla zabudowy wolnostojącej i 500 $m^2$ - dla zabudowy bliźniaczej;
   2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
   3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) 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;
   3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) w obszarze pomiędzy północną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zmieniających nachylenie zbocza.

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 oznaczonej symbolem 1 KDD;
2) parkingi: zgodnie z § 7;
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 szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej max 25 %;
   3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
   4) intensywność zabudowy;
      a) min: nie ustala się;
      b) max: 0,4;
   5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
   6) gabaryty zabudowy:
      a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
      b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
      c) kształt dachu: stromy o spadku od 20º do 36º;
      d) forma zabudowy: wolnostojąca;
   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 max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
   9) inne:
      a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
      b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
      c) 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.

§ 12

Dla terenu1KDD (pow. 0,41 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

   TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

   jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

   nie ustala się.

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: nie ustala się;
   2) parkingi: nie ustala się;
   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 szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   6) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do lokalnych urządzeń chłonnych.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m jak na rysunku planu;
   2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
   3) wyposażenie minimalne: chodnik;
   4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
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.

§ 13

Dla terenów 1KX (pow. 0,008 ha), 2KX (pow. 0,01 ha), 3KX (pow. 0,02 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nie ustala się.

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: 1KDD;
   2) parkingi: wyklucza się;
   3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
   4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
   5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   6) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
   2) mała architektura: dopuszcza się;
   3) nośniki reklamowe: wyklucza się;
   4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
   5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   6) zieleń: dopuszcza się;
   7) nawierzchnia przepuszczalna.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m jak na rysunku planu;
   2) przekrój: nie dotyczy;
   3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
   4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
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.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

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.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

1. przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Lublin.

§ 18

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

**Piotr Kowalczyk**

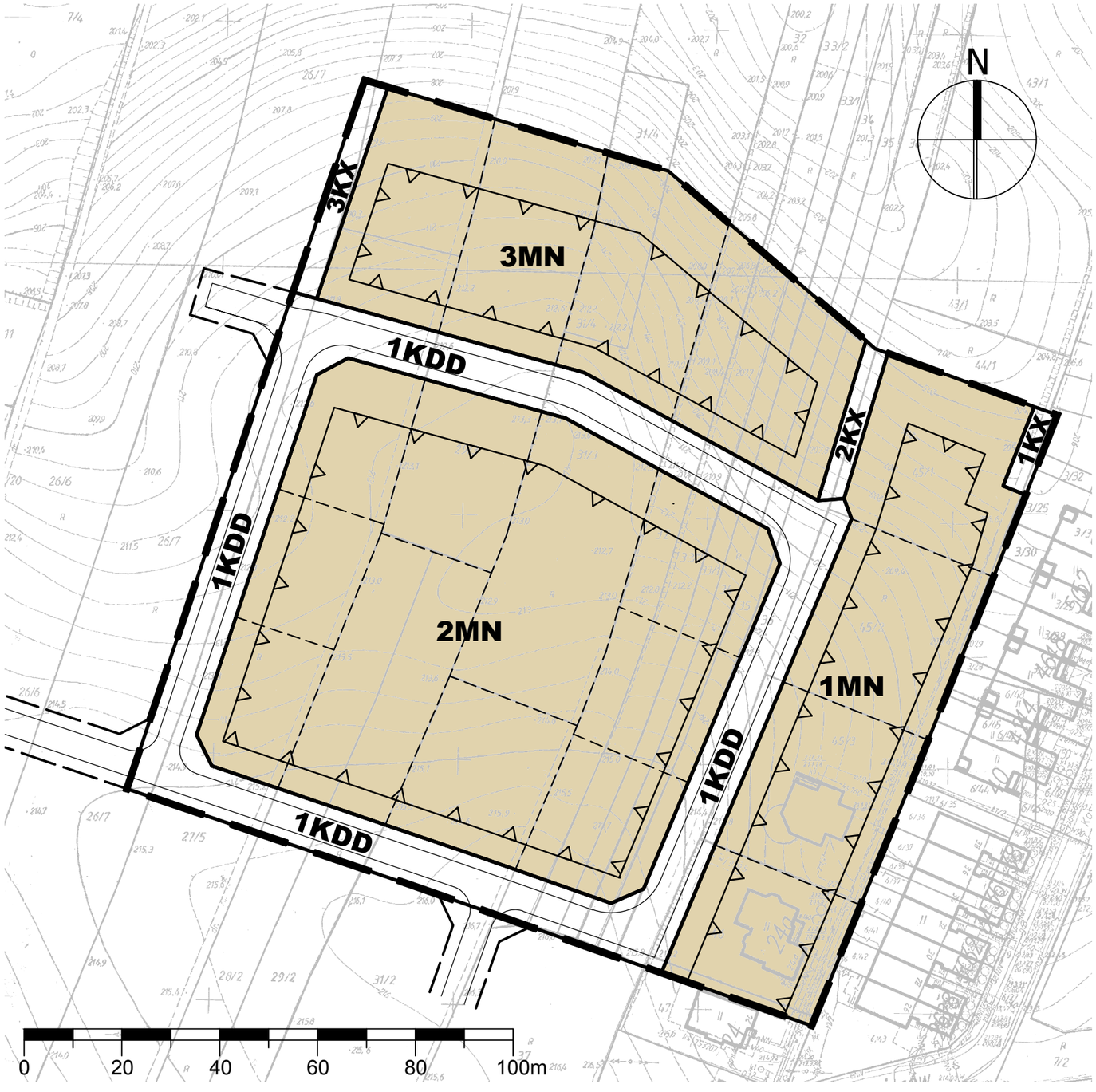
# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I

## OBSZAR północno-wschodni teren w rejonie ul. Kosynierów

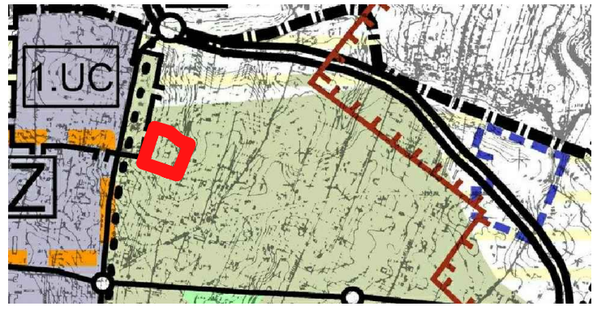
**SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**do uchwały nr 406/XIX/2012**
**Rady Miasta Lublin**
**z dnia 29 marca 2012 r.**




| USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| **MN** | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **KDD** | tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa |
| **KX** | tereny wydzielonych ciągów pieszych |
| USTALENIA INFORMACYJNE | |
| | jezdnie |
| | proponowane linie podziału działek |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA skala 1: 25 000**




- lokalizacja obszaru objętego planem

tereny intensywnej urbanizacji

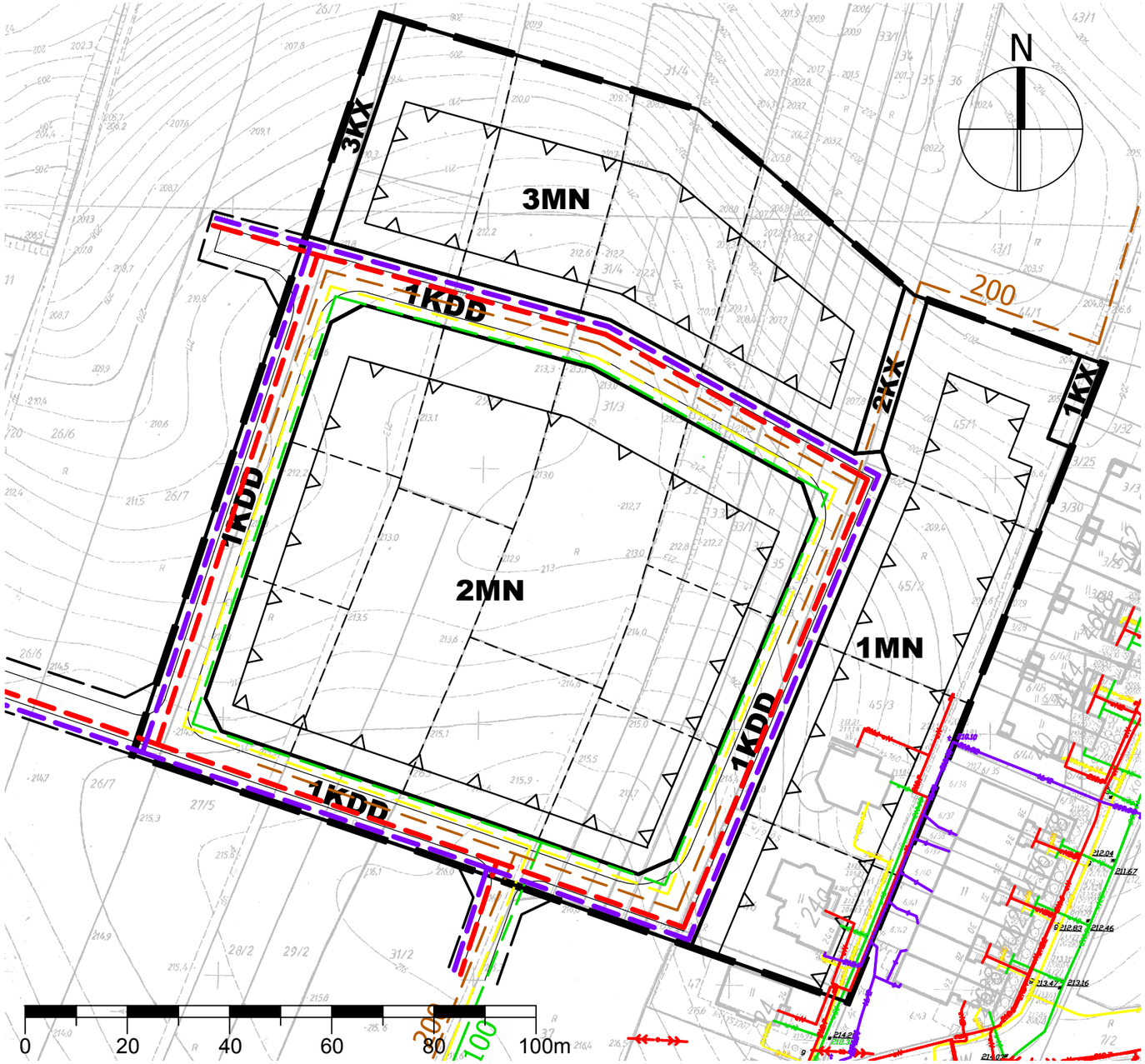
**MIASTO LUBLIN**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I**

**OBSZAR północno-wschodni teren w rejonie ul. Kosynierów** **SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**do uchwały nr 406/XIX/2012**
**Rady Miasta Lublin**
**z dnia 29 marca 2012 r.**

# IDEOGRAM UZBROJENIA




| | |
|---|---|
| **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE** | |
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| **MN** | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **KDD** | tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa |
| **KX** | tereny wydzielonych ciągów pieszych |
| **USTALENIA INFORMACYJNE** | |
| | jezdnie |
| | proponowane linie podziału działek |
| **IDEOGRAM UZBROJENIA** | |
| | kanalizacja sanitarna istniejąca / projektowana |
| | sieć wodociągowa istniejąca / projektowana |
| | sieć gazowa istniejąca / projektowana |
| | sieć kablowa nN, SN istniejąca / projektowana |
| | kanalizacja telefoniczna istniejąca / projektowana |

**Załącznik nr 3**
**do uchwały Nr 406/XIX/2012**
**Rady Miasta Lublin**
**z dnia 29.03.2012 r.**

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – część I – obszar północno-wschodni
teren w rejonie ulicy Kosynierów zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**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. Nr 80, poz. 717 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 (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), 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.

**Załącznik nr 4**

**do uchwały nr 406/XIX/2012**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia 29.03.2012 r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR PÓŁNOCNO-WSCHODNI TEREN W REJONIE ULICY KOSYNIERÓRW**

| *Lp.* | *Data wpływu uwag* | *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 406/XIX/2012 z dnia 29.03.2012 r* | | *Uwagi* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 16.03.2012 | ----- ---------<br>----- ------- | Przesunięcie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD (zachodzącej fragmentarycznie) całkowicie z terenu działki, w kierunku zachodnim na działki sąsiednie. | dz. nr ewid. --/-, ul. Kosynierów -- - | Działka położona w terenie 1MN oraz fragmentarycznie w terenie 1 KDD. | | - uwaga nieuwzględniona | | - uwaga nieuwzględniona | |
| 2. | 19.03.2012 | ---------- -------- | Przesunięcie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD (zachodzącej fragmentarycznie) całkowicie z terenu działki, w kierunku zachodnim na działki sąsiednie. | dz. nr ewid. 46, ul. Kosynierów -- - | Działka położona w terenie 1MN oraz fragmentarycznie w terenie 1 KDD. | | - uwaga nieuwzględniona | | - uwaga nieuwzględniona | |