

UCHWAŁA NR 1716/LVII/2024 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 222/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie, 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 IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie, zwaną dalej planem, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 (załączniki nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m.in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:
 - a) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,
 - b) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 4) **detale urbanistyczne** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;
 - 5) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek budowlanych lub część działki budowlanej przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;






- 6) **front działki** - część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **infrastruktura techniczna** - 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 (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości, w tym systemy zagospodarowania wód opadowych;
- 8) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **linia rozgraniczająca** - linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **miejsce parkingowe** - należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 11) **modernizacja** - wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy” określonym w przepisach odrębnych;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;
- 13) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości ściany kolankowej do 1,0 m lub wycofanie ściany kolankowej o minimum 0,5 m względem powierzchni elewacji niższej kondygnacji;
- 14) **powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku usytuowanych na działce, 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 loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 16) **powierzchnia elewacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu prostopadłego elewacji liczoną od poziomu chodnika do gzymsu, dla każdej elewacji odrębnie;
- 17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki na działce budowlanej, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 18) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 20) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

- 21) **zabudowa** - budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
- 22) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również wymiany zabudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.



§ 4.

1. W granicach obszaru opracowania zmiany planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
- 1) **1** (cyfra arabska) - stanowi numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **MN, E** - stanowią oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia graficzne użyte w zmianie planu:

- 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	stanowisko archeologiczne
	linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania

- 2) elementy informacyjne:

	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca 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) stanowisko archeologiczne;
 - 6) linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą 15 m (po 7,5 m od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne w których, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielono lokal użytkowy - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal użytkowy;
 - 3) w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust.1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej.
4. Minimalna liczba miejsc do parkowania wyznaczonych jako stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - 2) dla pozostałych funkcji terenów - standardu akustycznego nie ustala się.

§ 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

§ 9.

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

- 1) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawych pokryć dachów;
- 3) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 5) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** na terenie **1MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/52-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) nakazuje się prowadzenie nasadzeń oraz zabiegów pielęgnacyjno - sanitarnych zieleni, w szczególności od strony ulicy Zadębie (położonej poza obszarem opracowania planu);
- 3) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami przewidzianymi w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,5 m,
 - b) dla obiektów gospodarczych – 5,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje, gdzie ostatnią kondygnację może stanowić poddasze użytkowe, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości ściany kolankowej do 1,0 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

- 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;
 - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże, naziemne i podziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;
 - 14) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 15) dopuszcza się realizację tarasów na dachach oraz dachów zielonych intensywnych i ekstensywnych.
7. GRANICE I 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;
 - 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona na: powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulację granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, wydzielenie nieruchomości pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z planem;
 - 3) dopuszcza się zachowanie budynków zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno – budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;
 - 5) przez część terenu oznaczonego symbolem **1MN** przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m (po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy Zadębie, położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem zawartym w § 13 ust. 3 planu);

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Zadębie – wodociąg Gminy Wólka) lub ujęcia własne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowane sieci gazownicze średniego ciśnienia lub indywidualne zbiorniki gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w § 13 ust. 3 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
 - 8) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, a z powierzchni biologicznie czynnych – 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;
 - 11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **1MN** w wysokości **30%**.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego symbolem: **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
 - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki oraz przy granicy z sąsiednią działką;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
 - 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 8) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe;

- 9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulicy Zadębie, położonej poza obszarem opracowania planu;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem zawartym w § 13 ust. 3 planu);
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- 1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
 - 2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolem: **1E** w wysokości **1%**.

§ 12.

Na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo lotnicze.

§ 13.

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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

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

§ 15.

Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 22.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17.

Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



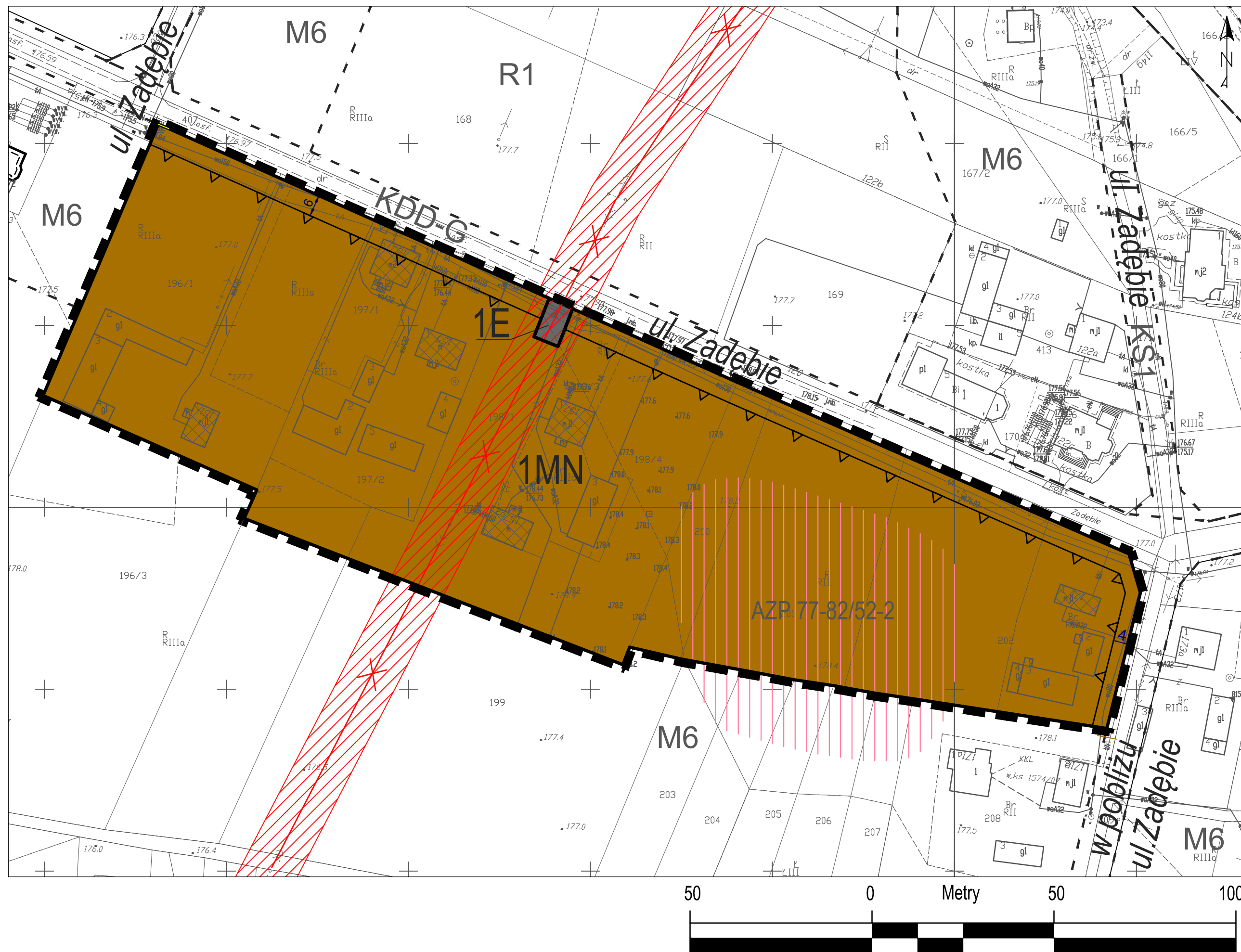
MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR J- REJON UL. ZADĘBIE

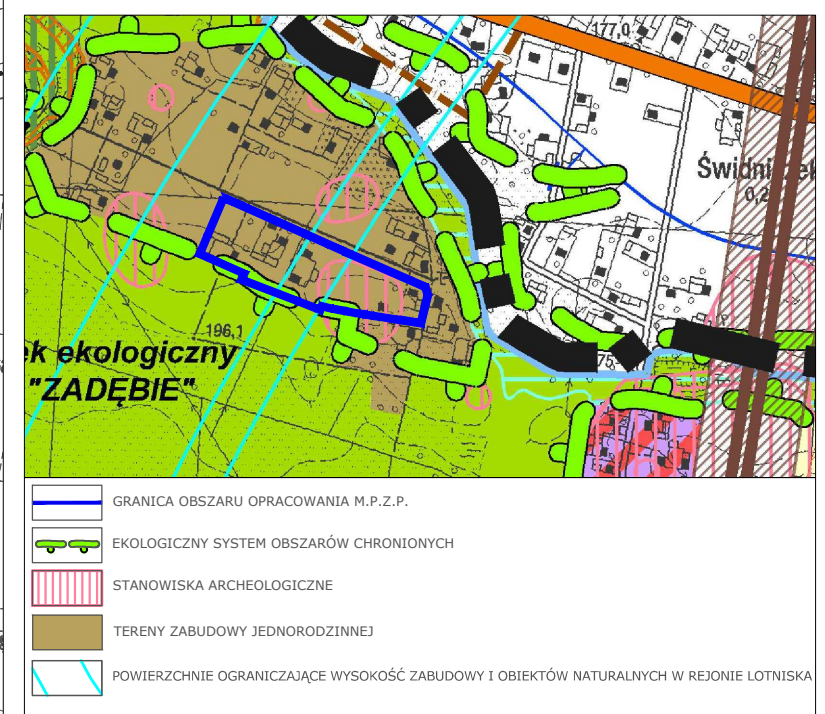
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 1716/LVIII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 lutego 2024 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	stanowisko archeologiczne
	linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

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 M.P.Z.P.
	EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA

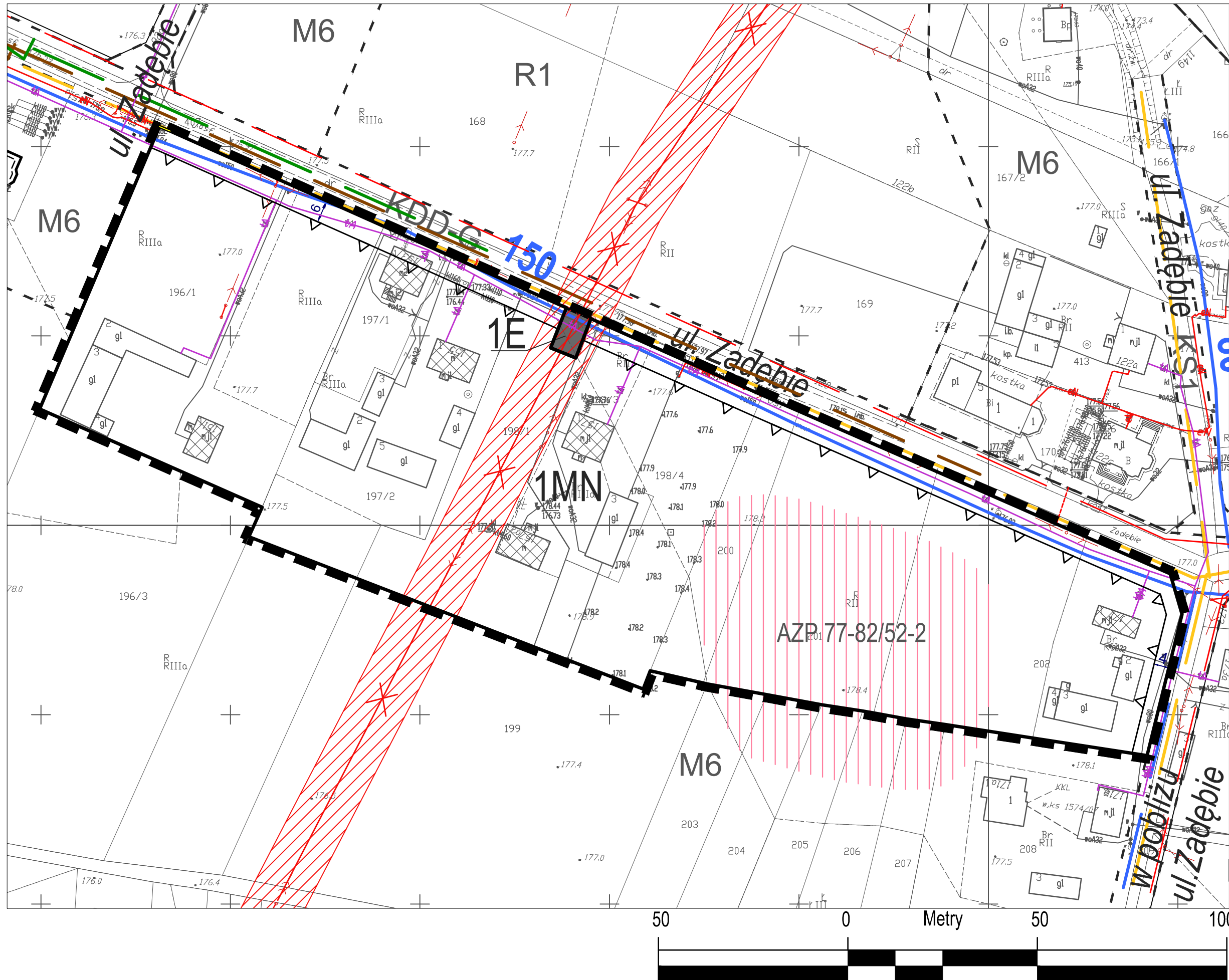
URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR J- REJON UL. ZADĘBIE
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 1716/LVII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 lutego 2024 r.

IDEOGRAM UZBROJENIA



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	stanowisko archeologiczne
	linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)
KS	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia plan.

URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1716/LVII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - **część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** został wyłożony do wglądu publicznego w dniach **od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **11 stycznia 2024 r.** Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął **dnia 5 lutego 2024 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 miasta Lublin - **część IV dla obszaru J – rejon ul. Zadębie.**

Załącznik nr 4
do uchwały nr 1716/LVII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN –
część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie

**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 art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1716/LVII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik5.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	1716/LVII/2024
Data dokumentu	2024-02-29
Organ wydający	Rada Miasta Lublin
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru J - rejon ul. Zadębie
Identyfikator dokumentu	5B40A32A-D761-4E4A-8170-5E2D601B43AC

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1484654948
Numer seryjny	03F0166162A9A172
Osoba podpisująca	Jarosław Pakuła; Przewodniczący Rady Miasta Lublin
Instytucja	URZĄD MIASTA LUBLIN
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	04.03.2024 12:48:48
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5261029614 CenCert QTSP CA Enigma Systemy Ochrony Informacji Sp. z o.o. PL