

**Obwieszczenie Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów:
J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej,
R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się jednolity tekst uchwały nr 866/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr PN–II.4131.402.2017 z dnia 20 listopada 2017 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr 866/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 4481 z dnia 21 listopada 2017 r.);

2) Uchwałą nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Błuszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 5264 z dnia 30 września 2019 r.); zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego Obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 7, § 8 i § 9 uchwały nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Błuszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 5264 z dnia 30 września 2019 r.).

3. Obwieszczenie wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

**UCHWAŁA NR 866/XXXIII/2017
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 12 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześciowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – 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 dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześciowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej 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 późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześciowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej w granicach określonych w załączniku nr 1– zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** – nieruchomości gruntowa lub działka 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) **front działki** – 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;
 - 5) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji

i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;


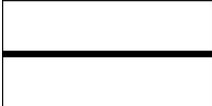


- 6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)¹;
- 7) **kondygnacja** – pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 8) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 10) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 11) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 12) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 13) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 14) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.
Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

1 W brzmieniu ustalonym przez § 6 ust. 1 Uchwały nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2019.5264 z dnia 30 września 2019 r.) w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr PN-II.4131.402.2017 z dnia 20 listopada 2017 r. stwierdzającym nieważność uchwał Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 4481 z dnia 21 listopada 2017 r.).

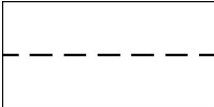
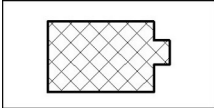
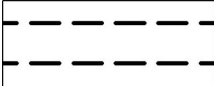
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 15) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo–cyfrowym;
- 17) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 18) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, MNW....** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
KDW	tereny dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

2) Elementy informacyjne:

	proponowane linie podziału działek
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) zawierające: budynki mieszkalne do 6 mieszkań;
 - 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²;
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50–70 m²;
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m².
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów 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.
5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15; 2)
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

7. Zasady wymienione w ust. 1–6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 300 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 440 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1MN, 2MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0²;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

2 W brzmieniu ustalonym przez § 6 ust. 2 Uchwały jak w odnośniku nr 1.

- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN – od ul. Ustronie i Wiśniowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2MN – od ul. Z. Zagrobskiej i W. Petrykiewicza poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych (dla terenu 2MN sieć 2xØ300/450 w ul. Bazylianówka) po ich rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem kolektora Ø0,4 w Al. Spółdzielczości Pracy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu 1MNW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej).**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zawierającej budynki mieszkalne do 6 mieszkań.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w stromym dachu;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2³;
 - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 440 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, nie mniej niż 300 m² dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu 1MNW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDW oraz ul. Trześniowskiej i Kminkowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia i kanalizacji sanitarnej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących sieci (Ø0,4 w ul. Trześniowskiej), własnych systemów

3 W brzmieniu ustalonym przez § 6 ust. 3 Uchwały jak w odnośniku nr 1.

zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MNW w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu 1KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW – od ul. Trześniowskiej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową

opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 1%.

§ 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

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

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublinie

Jarosław Pakuła

UZASADNIENIE

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) został przygotowany jednolity tekst uchwały nr 866/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1. Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr PN-II.4131.402.2017 z dnia 20 listopada 2017 r. stwierdzającym nieważność uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 4481 z dnia 21 listopada 2017 r.):
 - Nr 866/XXXIII/2017 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały;
2. Uchwałą nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 5264 z dnia 30 września 2019 r.).

W Rozstrzygnięciu Nadzorczym Nr PN-II.4131.402.2017 Wojewoda Lubelski stwierdził nieważność uchwały nr 866/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, **w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 6 uchwały.** W związku ze stwierdzeniem nieważności § 3 ust. 1 pkt 6 ww. uchwały, Uchwałą nr 323/IX/2019 z dnia 5 września 2019 r. Rady Miasta Lublin, nadała mu nowe brzmienie.

Uwzględniając powyższe zmiany sporządzono tekst jednolity Uchwały nr 866/XXXIII/2017, obejmujący zmiany wprowadzone wyżej wymienionym Rozstrzygnięciem Nadzorczym i Uchwałą nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.