

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Lublin własności nieruchomości położonej  
w Lublinie w pobliżu ul. Lędzian, oznaczonej jako działka nr 1035  
o powierzchni 0,2910 ha (obręb 73 - Sławin Szerokie, arkusz 13)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nabycie na rzecz Gminy Lublin prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie w pobliżu ul. Lędzian, oznaczonej jako działka nr 1035 o powierzchni 0,2910 ha (obręb 73 - Sławin Szerokie, arkusz 13), objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

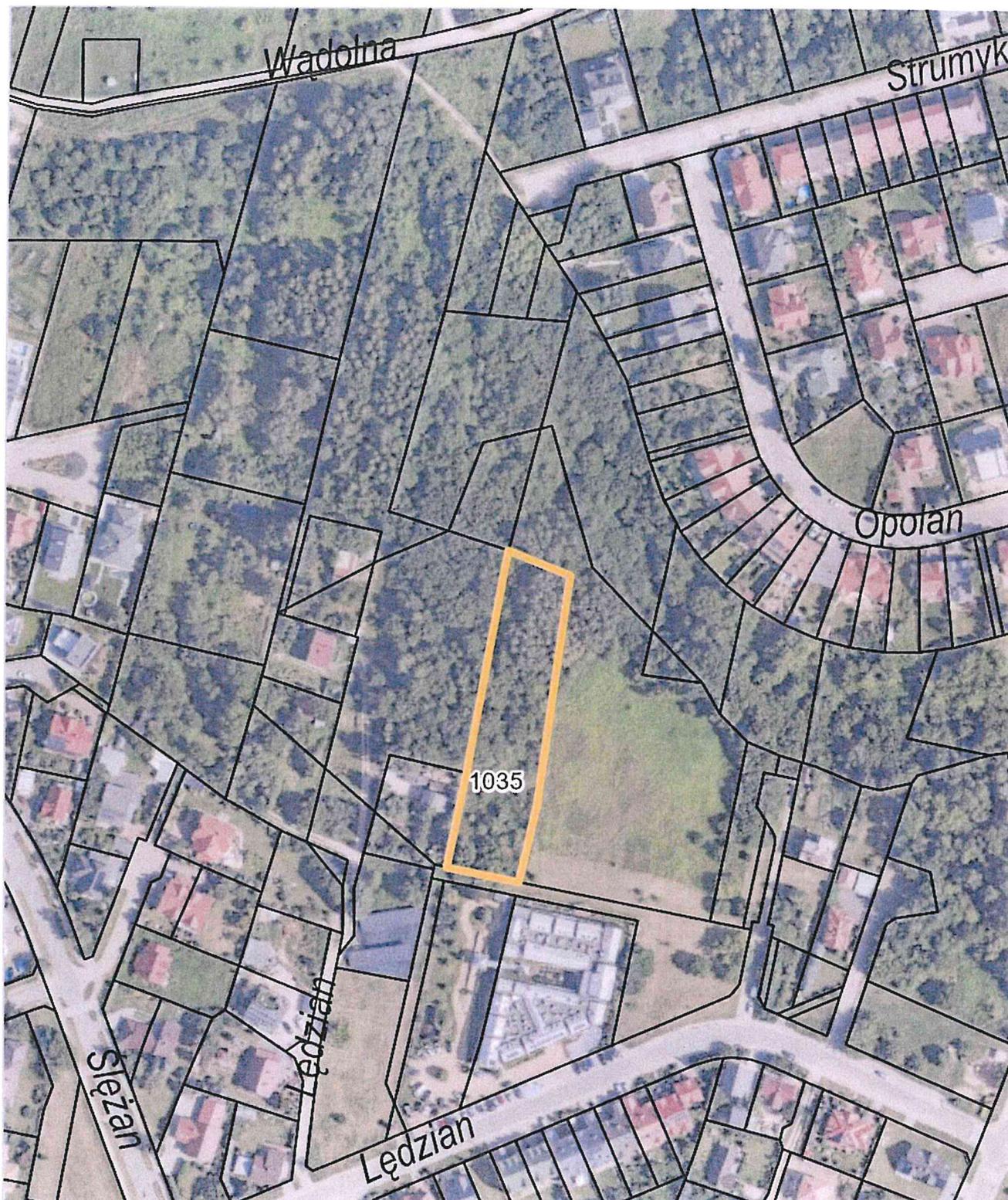
Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów.

Stosownie do art 7 ust.1 pkt 8) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane m.in. z edukacją publiczną.

Nabycie przez Gminę Lublin nieruchomości położonej w Lublinie w pobliżu ul. Lędzian, oznaczonej jako działka nr 1035 o powierzchni 0,2910 ha (obręb 73 - Sławin Szerokie, arkusz 13) objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty umożliwi wybudowanie nowej szkoły w dzielnicy Szerokie, zapewniając uczniom komfortowe warunki do nauki oraz zaspokoi coraz większe potrzeby dzielnicy w tym zakresie.

Biorąc powyższe pod uwagę, uchwała zasługuje na podjęcie.

Nabycie nieruchomości nastąpi w ramach środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Gminy Lublin.

Materiałem dodatkowym, nie stanowiącym załącznika do uchwały jest wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



PL-WZ-I.6727.1.628.2023  
dot.: GD-NN-I.6823.29.2023

Lublin, dnia 5 lipca 2023 r.

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.);
- Uchwały nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002r. Nr 124 Poz. 2670)

Przeznaczenie terenu w planie 1641/LIII/2002 dla działki w Lublinie:

**1035 / ark.13, obręb 73 - Sławin-Szerokie /**

Symbol	Nazwa funkcji
UPo	tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty
Symbol	Strefa
EZ	Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
N2	Strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2
SOK2	Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki
W	Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - zewnętrzna projektowana
Y2	Strefa miejska

Wypis z części tekstowej Uchwały nr 1641/LIII/2002:

### Ogólne ustalenia dotyczące całego planu

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część I, obejmujące dwa rejony miasta: obszar zachodni – zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Mełgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin- Łuków, linią kolejową Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do al. Spółdzielczości Pracy.

2. Z obszarów, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21.

Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem, wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:

- plansza podstawowa w skali: 1: 2000 jako załącznik Nr 1,
  - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,
  - plansza polityki strefowej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
  - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,
- stanowiących integralną całość.

Rozdział  
Przepisy ogólne

§ 2

[ Zawartość §2 ust 1 (oznaczenia graficzne) znajduje się w niniejszym wypisie w części pod nazwą:  
„Ogólne ustalenia planu – uzupełnienie.” ].

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.

3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleń i komunikację.

4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

1) tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:

M 2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

M 3 - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),

M 4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

M4/1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, przy całkowitej wysokości budynku 9.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

M4/1n/n-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy,

M 4a - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

M 4b - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

M 4d - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej,

M 4/AG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług produkcyjnych,

M 5 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,

M 6 - tereny zabudowy podmiejskiej,

2) tereny usługowe:

UC - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,

UP - tereny usług publicznych,

UPo - tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty,

U - tereny usług komercyjnych,

Ua - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,

Ub - tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/,

UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki,

u - strefa usług w terenach mieszkaniowych,

SR 2 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) tereny aktywności gospodarczej

AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,

AGc - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,

AG/M4 -tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) tereny zieleni i tereny otwarte:

ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),

ZC - tereny cmentarzy,

ZI - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,

ZŁ - tereny zieleni łęgowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych,

z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,

R 1 - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,

R 2 - tereny upraw polowych z zachowaniem istniejącej zabudowy,

R 3 - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie,

R 4 - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,

W - tereny wód otwartych.

5) tereny o specjalnym znaczeniu dla kultury i środowiska kulturowego miasta:

UK2 - tereny muzeum na wolnym powietrzu

6) komunikacja i transport:

KK - tereny kolejowe,

KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,

KS 1 - parkingi, parkingo-garaże, garaże,

KS 2 - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,

KX - tereny komunikacji pieszej,

KX 1 - tereny komunikacji pieszo-jezdnej,

KR - wydzielone ścieżki rowerowe,

K.../R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,

k - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,

k 1 - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaże lub parkingo-garaże),

KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:

- KDGP – ulice główne ruchu przyspieszonego,

- KDG – ulice główne,

- KDZ – ulice zbiorcze,

- KDL – ulice lokalne,

- KDD – ulice dojazdowe,

7) tereny infrastruktury technicznej:

IT 1 - stacje transformatorowe,

IT 2 - rozdzielnie sieciowe,

IT 3 - główne punkty zasilające,

IT 5 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

IT 6 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,

IT 7 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,

IT 8 - tereny urządzeń energetyki cieplnej,

IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,

IT 10 - tereny urządzeń telekomunikacji,

O s - studnie awaryjne lub specjalne,

IT/AG - tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali

1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

10) intensywności zabudowy netto - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,

11) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,

12) zabudowie mieszanej - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,

13) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,

14) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,

15) wtórnej parcelacji - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,

16) budynku niskim - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12 m włącznie, nad poziomem terenu,

17) budynku średniowysokim - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,

18) usługach - należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,

19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

20) usługach publicznych - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,

21) usługach II i III stopnia – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego.

22) duże obiekty handlowe – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia.

23) wielokubaturowe obiekty handlowo-usługowe – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem

w poziomie terenu.

24) strefie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,

25) krajobrazie kulturowym - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,

26) rezerwacie kulturowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,

27) parku kulturowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,

28) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

29) ekspozycji czynnej – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu, ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,

30) ekspozycji biernej – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wewnątrz architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu,

#### § 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

#### § 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 – 69 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

#### § 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 70–87 – odnoszące się do stref polityki przestrzennej.

2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.

3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.

4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

#### § 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.

2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców

#### § 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia

dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym.

#### § 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

#### § 10

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

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

3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- urzędzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej,
- terenowych urzędzeń sportowych i placów zabaw,
- urzędzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem

w formie:

- kiosków,
- stoisk sezonowych, itp.

#### § 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urzędzeń publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

#### § 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

#### § 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### § 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
  - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

#### § 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

#### § 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

#### § 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

#### § 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

### 1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
  - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
    - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
    - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
  - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
    - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
    - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
    - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
    - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
    - wydobywania kopalin,
    - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
    - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
    - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
    - mycia pojazdów mechanicznych,
    - urządzania parkingów i obozowisk,
    - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
    - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

### 2. Odprowadzania ścieków:

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

### 3. Odprowadzania wód opadowych:

- 1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

5. Zaopatrzenia w gaz - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

### 6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,

2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:

- a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
- b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
- c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
- d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 m

od skrajnych przewodów w obie strony,

3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,

4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynek.

7. Obsługi telekomunikacyjnej:

1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,

2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) :

1) KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego

a) 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) KDG - ulice główne

a) 40 ÷ 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) KDZ - ulice zbiorcze

a) 30 ÷ 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

4) KDL - ulice lokalne

a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,

5) KDD - ulice dojazdowe

a) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.

3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.

2. Jeżeli prognozowane poziomy hałas i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.

3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,

2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.

2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycję, za element tożsamości przyrodniczkokrajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

#### **Ogólne ustalenia dotyczące całego planu - uzupełnienie**

Skan oznaczeń graficznych jeśli występują w tekście planu:

**Rozdział**  
**Przepisy ogólne**

§ 2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

**1) granice administracyjne**



granica administracyjna miasta

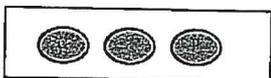


granice gmin sąsiedzkich

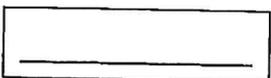
**2) granice planistyczne**



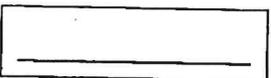
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



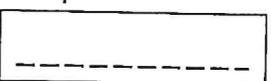
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

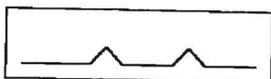


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
obowiązujące



granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
postulowane

**3) linie zabudowy**



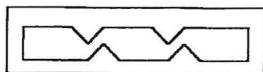
nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



**nakazana linia zabudowy**



**strefa zabudowy kubaturowej**



**elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),**

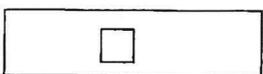


**postulowany sposób kształtowania zabudowy**

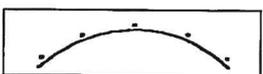


**dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),**

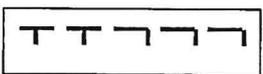
#### **4) granice stref ochronnych**



**granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych**



**granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna**



**granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód – zewnętrzna projektowana**



**granice strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia istniejących i projektowanych**



**granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych**

#### **5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną**



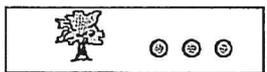
**obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego**



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków  
woj. lubelskiego

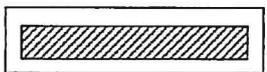


obiekty o charakterze zabytkowym posiadające znaczenie  
ze względu na lokalny charakter zabudowy  
(ewidencjonowane)

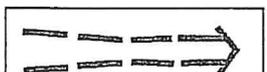


pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione  
przydrożne szpalery drzew

#### 6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



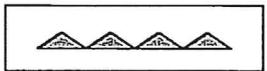
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych  
ESOCH i kierunki powiązań



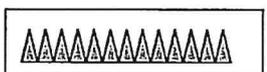
dna dolin rzecznych i suchych dolin



strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną  
krajobrazową



skarpy chronione



granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana  
korekta granicy/



odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

**7) granice obszarów kulturowych**

**— SOK 2 —**

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki

**— SOK 4a —**

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy

**— SOK 4b —**

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy

**— B 3 —**

strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej

**— B 4 —**

strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworskiego na Sławinie, łącznie z terenem Muzeum Wsi Lubelskiej

**— B 12 —**

strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Rudniku

**— B 13 —**

strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z relikdami założenia dworskiego i ruinami pałacu

— B 28 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony krajobrazu kulturowego zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego wraz z kaplicą i żydowskiego.
— SRiK 1 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— SRiK 4 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— KNT 5 —	strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe Ponikwoda)
— ARO6 i 13 —	strefa obserwacji archeologicznych
— EZ —	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
— ET 2 —	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
— DW —	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

**8) strefy polityki przestrzennej**

— Y2 —	strefa miejska
— Y3 —	strefa podmiejska
— N1 —	strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1
— N2 —	strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2
— C1 —	strefa ochrony sanitarnej zespołu cmentarzy przy ul. Walecznych - C1
— C2 —	strefa ochrony sanitarnej cmentarza mariawickiego - C2
— X1 —	strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X1.

<b>Funkcje terenów</b>	
Oznaczenie	Nazwa
<b>UPo</b>	tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 35</p> <p>1. Wyznacza się „tereny usług publicznych – UP” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.</p> <p>2. W ramach wyznaczonych terenów UP oznacza się tereny UPo z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji.</p> <p>3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,</p> <p>3) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,</p> <p>4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,</p> <p>5) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego.</p> <p>4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:</p> <p>1) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 3 pkt. 4 przy realizacji obiektów kultu religijnego,</p> <p>2) możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.</p> <p>5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.</p>	

<b>Funkcje stref</b>	
Oznaczenie	Nazwa
<b>EZ</b>	Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 76</p> <p>1. Ustanawia się Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. (Podstawa prawna: Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150).</p> <p>1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak aby nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, natomiast dla pozostałych terenów – zwłaszcza mieszczących się w obszarze SOK2 – zgodnie z ustaleniami miejscowymi planu, ale nie więcej niż 10 metrów</p> <p>W uzasadnionych przypadkach, dotyczących obiektów wielokubaturowych organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.</p>	

Warunki:

## § 85

Ustanawia się „strefę zabudowy mieszkaniowej - N 2” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „ Szerokie”.

1. W obszarze objętym strefą ustala się:

1) Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i wolnostojącej jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej.

2) Minimalną wielkość działki w zabudowie szeregowej na 270m<sup>2</sup>.

2. Charakterystyczne parametry budynków oraz zabudowy działek

mieszkaniowych: 1) maksymalną całkowitą wysokość budynków:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 na

10.0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy i 6.0m od poziomu

terenu do linii gzymsu (okapu),

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/1 na

9.0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M3-dla

budynków wielorodzinnych na 11.0m mierzona od poziomu terenu do poziomu

kalenicy (dla zabudowy realizowanej, na spadkach ww. wysokości należy liczyć

od niższej rzędnej terenu),

dla doświetlenia poddaszy dopuszcza się wyciągnięcie części ścian okiennych

powyżej okapu (gzymsu), nie więcej jednak niż 30% długości gzymsu danej

ściany,

2) dla dachów wysokich spadki od 50% do 100% oraz 5% do 10% dla budynków

z płaskim dachem, których całkowita wysokość od najniższej rzędnej terenu do

najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 6.0m.

3) maksymalne parametry zabudowy działki w zależności od ich wielkości:

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 270

max.% zabud. działki: 44

max. intensywność zabudowy działki: 0.66

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 300

max.% zabud. działki: 40

max. intensywność zabudowy działki: 0.60

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 400

max.% zabud. działki: 33

max. intensywność zabudowy działki: 0.50

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 500

max.% zabud. działki: 29

max. intensywność zabudowy działki: 0.44

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 600

max.% zabud. działki: 26

max. intensywność zabudowy działki: 0.39

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 700

max.% zabud. działki: 24

max. intensywność zabudowy działki: 0.36

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 800

max.% zabud. działki: 23

max. intensywność zabudowy działki: 0.34

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 900

max.% zabud. działki: 22

max. intensywność zabudowy działki: 0.33

powierzchnia działki m<sup>2</sup>: 1000

max.% zabud. działki: 21

max. intensywność zabudowy działki: 0.31

powierzchnia działki m2: 1100  
max.% zabud. działki: 20  
max. intensywność zabudowy działki: 0.30

powierzchnia działki m2: 1200  
max. % zabud. działki: 18  
max. intensywność zabudowy działki: 0.28

powierzchnia działki m2: 1300  
max. % zabud. działki: 17  
max. intensywność zabudowy działki: 0.25

powierzchnia działki m2: 1400  
max. % zabud. działki: 16  
max. intensywność zabudowy działki: 0.24

powierzchnia działki m2: 1500  
max. % zabud. działki: 15  
max. intensywność zabudowy działki: 0.22

powierzchnia działki m2: 1600  
max. % zabud. działki: 14  
max. intensywność zabudowy działki: 0.21

powierzchnia działki m2: 1700  
max. % zabud. działki: 13  
max. intensywność zabudowy działki: 0.19

powierzchnia działki m2: 1800  
max. % zabud. działki: 12  
max. intensywność zabudowy działki: 0.18

powierzchnia działki m2: 1900  
max. % zabud. działki: 12  
max. intensywność zabudowy działki: 0.17

powierzchnia działki m2: 2000 i więcej  
max. % zabud. działki: 11  
max. intensywność zabudowy działki: 0.17

z dopuszczeniem przekroczenia powyższych parametrów w granicach 1%,  
4) dla działek mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:200 symbolem M4 możliwość realizacji funkcji usługowych w kubaturze budynków, z zachowaniem warunków i parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej (linia zabudowy, wysokość budynku, %zabudowy działki i intensywność zabudowy),

5) dla działek mieszkaniowych z przewidzianym programem usługowym, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 oraz szrafem i literą „u” - zasadę strefowania funkcji oraz zasadę lokalizacji obiektów usługowych w zwartej pierzei ulic, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej, a maksymalna wysokość obiektów usługowych 4.8m mierzona od poziomu terenu do linii okapu (gzymsu),

6) dla działek mieszkalno usługowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/AG - zasadę strefowania funkcji oraz bliźniaczenia obiektów warsztatowych, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 35% jej powierzchni całkowitej, a maksymalna wysokość obiektów usługowych 4.8m mierzona od poziomu terenu do linii okapu (gzymsu),

7) dla działek położonych na południowym stoku doliny rzeki Czechówki w strefie ekspozycji krajobrazowej Muzeum Wsi Lubelskiej ustala się:

a) wysokość zabudowy na I kondygnację z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, przy całkowitej wysokości budynku do 9.0m od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

	<p>b) obowiązek stosowania historycznych kształtów dachów oraz tradycyjnych materiałów do ich pokrycia typu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna lub metalowa, łupek, gont z zakazem stosowania innych takich jak: eternit i blacha falista,</p> <p>c) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w strefie wyznaczonej na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „z”, (ze wskazaniem na zimozieloną o charakterze osłonowym) w celu złagodzenia kontrastów między ekspozycją muzealną historycznej zabudowy wiejskiej a tworzącym się miejskim osiedlem budownictwa jednorodzinnego,</p> <p>d) zakaz intensyfikowania zabudowy,</p> <p>8) dla działek usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem „Ua” - realizacji obiektów usługowych o maksymalnej wysokości 11.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej, – dla działki położonej w strefie ekspozycji krajobrazowej Muzeum Wsi Lubelskiej (narożu ulic Wołynian i Sławin) – warunki realizacji obiektu należy przyjmować jak dla działek mieszkalnych,</p> <p>9) dla obiektów usługowych na wydzielonych działkach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem „U” maksymalną wysokość zabudowy na II kondygnacje o nieprzekraczalnej wysokości 11.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy, z dopuszczeniem punktowych wypiętrzeń w sytuacjach uzasadnionych kompozycją urbanistyczną, przy czym powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni całkowitej, – dla obiektów usługowych realizowanych na działkach położonych na przedłużeniu ul. Łędzian i ul. Siewierzan maksymalną wysokość 4,5 m mierzoną od poziomu terenu do linii okapu, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% jej powierzchni całkowitej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:</p> <p>1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 i M4/1 z dodatkową literą „n” tj. M4/n i M4/1n obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy. W przypadku, kiedy nie oznaczono w rysunku planu podziału własnościowego w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a parametry działki umożliwiają realizację budynku wolnostojącego zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się realizację budynku w istniejących granicach własności.</p> <p>2) dla zabudowy w zwartej pierzei (mieszkaniowej- szeregowej i bliźniaczej oraz usługowej) obowiązuje utrzymanie jednolitego wyrazu przestrzennego,</p> <p>3) dopuszcza się punktowe wypiętrzenia zabudowy w sytuacjach uzasadnionych kompozycją urbanistyczną np. na zamknięciach osi widokowych, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000,</p> <p>4) dla zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizację garaży w linii regulacyjnej ulicy, przy jednoczesnym przesunięciu obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej na niezbędną odległość,</p> <p>5) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu w ciągu ulicy Nałęczowskiej z koniecznością starannej jego pielęgnacji,</p> <p>6) układ podziałów wewnętrznych przyjmuje się wg rysunku planu; dopuszcza się na wniosek zainteresowanych możliwość dokonania innego podziału w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego kwartału lub jego części stanowiącej kompozycyjną całość przy zachowaniu: funkcji terenu, linii zabudowy, formy pierzei, (w przypadku pierzei zwartej maksymalna intensywność zabudowy 0.6 – 0.7), obowiązujących gabarytów budynków, sposobu obsługi komunikacyjnej.</p>
<p><b>SOK2</b></p>	<p>Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki</p>
<p><u>Warunki:</u></p> <p>§ 74</p> <p>1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem Czechówki – na który składają się: ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się wielostrukturalną Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu</p>	

kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2, w granicach wyznaczonych w rysunku planu.

(Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150).

1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :

- a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
- b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający w szczególności, aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
- c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Woli Sławińskiej, Sławina, Konopnicy - w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
- d) pozostałości dawnych założeń dworskich i związanych z nimi założeń zieleni – w Woli Sławińskiej i Sławinie,
- e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, przydrożne szpalery drzew itp.).

2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary :

- 1) Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B3, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej (obecnie Wytwórnia Surowic i Szczepionek, ul. Główna 34),
- 2) Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B4, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin, wraz z terenem i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, al. Warszawska 98,
- 3) Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary dawnych siedlisk wzdłuż doliny Czechówki

3. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ – opisanej w § 76.

4. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach SOK 2 (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150) :

- Kapliczka murowana, ul. Raszyńska Nr 5. Obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.

1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.

5. W granicach strefy SOK2 wymagane jest spełnienie następujących warunków:

- 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
- 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów, a szczególnie doliny Czechówki i Cieku spod Konopnicy,
- 3) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
- 4) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
- 5) w odniesieniu do pozostałości osadnictwa wiejskiego – stosowanie zasady utrzymania generalnych cech przestrzennego układu historycznego (granic założenia i podziałów wewnętrznych, wewnętrznego układu drożnego i generalnej zasady sytuowania zabudowy w obrębie parceli) z dopuszczeniem wymiany substancji architektonicznej pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej skali i formy,
- 6) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),
- 7) zachowanie alei drzew (starodrzewu) wzdłuż historycznych traktów, tj. al. Warszawskiej i ul. Nałęczowskiej. Ponadto zachowanie trzech lip drobno

listnych - pomników przyrody – położonych przy ul. Jaśminowej nr 16. Wszelkie działania inwestycyjne, szczególnie prace ziemne mogące naruszać system korzeniowy tych drzew, ewentualnie wycinka tych drzew (w tym pojedynczych egzemplarzy) wymaga spełnienia wymogów określonych przepisami szczególnymi,

8) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnych zespołów dworsko-parkowych (strefy: B3 i B4) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze ich widoczności.

6. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej objęte są spisem ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury, co stanowi podstawę merytoryczną do wyznaczenia strefy ochrony B3. (Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150), w której dodatkowo obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlegają granice dawnego zespołu dworsko-parkowego, wraz ze stawem, wskazane w rysunku planu. Oznacza to zakaz wprowadzania wewnętrznych podziałów własnościowych w obrębie zespołu,
- 2) ochronie podlega zachowana historyczna substancja architektoniczna i ogrodowa. Zmiany zainwestowania terenu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
- 3) ochronie podlega dworski budynek mieszkalny przy ul. Głównej 43, jako ewidencjonowane dobro kultury. Wszelkie prace budowlane w odniesieniu do tego obiektu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
- 4) ewentualne zmiany zainwestowania obszaru strefy winny zakładać integrację całości zespołu w oparciu o studia historyczne.

7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin wraz z terenami i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, stanowiące strefę ochrony B4, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. [Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/963(1-6), Muzeum Wsi Lubelskiej A/ 813]

- 1) podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację; rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego oraz kontynuację rozwoju programu i funkcji muzealnych,
- 2) wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, przy wymienionych w pkt. 7 zabytkach wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

8. Ustanawia się Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO6, obejmującą tereny historycznych układów osadniczych, w tym wspomnianych wyżej założeń dworskich i zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (Podstawa prawna: Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).

- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

<b>W</b>	Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - zewnętrzna projektowana
<b>Y2</b>	Strefa miejska

Warunki:

§ 82

Wyznacza się „Strefę miejską - Y2” – obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
- 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,
- 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zieleni i tereny biologicznie czynne,
- 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
- 10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
  - sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
  - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
  - przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji.

2. W strefie miejskiej zakazuje się:

- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w pkt 1, podpkt 6,
- 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcją dostępu światła słonecznego i eliminacją zieleni przydomowej.

3. W strefie miejskiej zaleca się:

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do

porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;  
2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,  
3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,  
4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,  
5) rekompensację zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy,  
6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,  
7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

### Przepisy końcowe

#### § 89

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - 2) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kalinowszczyzna w Lublinie zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina Nr 3 z dnia 6 stycznia 1976 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - 3) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Lipniak” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 82/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 grudnia 1994r.,
  - 4) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Węgliń Północny” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 78/59 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 20 maja 1959r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
  - 5) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Konstantynów” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 9 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 28 czerwca 1983r.,
  - 6) Uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulicy Powstania Styczniowego w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr L/505/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r.,
  - 7) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Sławinek – Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 10 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 19 maja 1982 r., dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.,
  - 8) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 90/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
  - 9) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Szerokie” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr LIV/536/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1993r.,
  - 10) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bazylianówka” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/69/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 30 września 1986r.,
  - 11) Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ponikwoda” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 51 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 10 lipca 1974 r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr IV/24/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 września 1994r.
- z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno

numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

§ 90

Ustala się jednorazową opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 91

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

§ 92

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 93

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
Helena Pietraszkiewicz

#### Zastrzeżenia i uwagi:

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w Uchwale nr 1641/LIII/2002, w tekście oraz rysunku planu. Tekst i rysunek planu stanowią integralną całość. Wyrys z części graficznej Uchwały dotyczący przedmiotowej działki stanowi załącznik nr 1 oraz legenda z części graficznej Uchwały (jeżeli występuje) stanowi załącznik nr 2 do niniejszego wypisu i wyrysu.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z tekstem Uchwały.

Niniejszy wypis i wyrys z planu miejscowego, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnej uchwały Rady Miasta Lublin, dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/>

W rejonie wnioskowanego terenu obowiązują plany miejscowe określone Uchwałami dostępnymi na: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych-wg-dat-uchwalenia/> oraz <https://geoportal.lublin.eu>

W przypadku działek nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia dotyczącego terenu.

#### Załączniki:

1. Wyrys z części graficznej Uchwały

Dokument wygenerowany automatycznie z systemu administrowanego przez Urząd Miasta Lublin.

Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:

Lublin, 05.07.2023 r.

(pieczęć urzędu):



**Z up. PREZYDENTA  
Miasta Lublin**

**Główny specjalista**

*AH.*

**mgr inż. Agata Mrugała**

*(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*

#### Otrzymują:

URZĄD MIASTA LUBLIN WYDZIAŁ GEODEZJI, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin

#### Adnotacja o opłacie skarbowej:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie: Art. 7 pkt 3 - Jednostki samorządu terytorialnego

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 29.08.2002 r.

skala: 1:2000

