

Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
– część III dla obszaru D – rejon ulicy Żelazowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 76/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III obszaru D – rejon ulicy Żelazowej Woli nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III obszaru D – rejon ulicy Żelazowej Woli 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 projektu planu (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

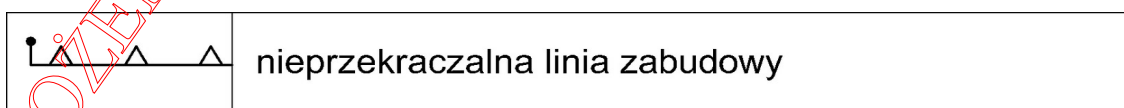
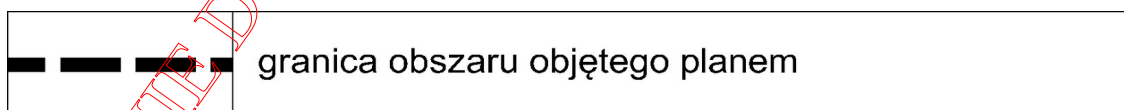
1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach zielony** wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 4) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 5) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp;
  - 6) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
  - 7) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 10) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, 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;
- 11) **intensywności zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej; ;
- 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 19) **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;
- 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 26) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 27) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej 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;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.





#### § 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, ZP** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:



	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 3) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

#### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
  - 2) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
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.

#### § 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

#### § 8

1. Ustala się standard akustyczny:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

#### § 9

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
  - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.- zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 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) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone 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 30%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż I;
  - 9) kształt dachu: nie określa się;
  - 10) kąt nachylenia połąci dachowych: dachy płaskie;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) kolorystyka dachu: odcienie szarości;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 16) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 250 m<sup>2</sup> ;
  - 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) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MN** – od ul. Żelazowej Woli (zlokalizowanej poza granicami 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, lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (sieć Ø200 w al. Kompozytorów Polskich, Ø150 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania), gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø150 w ul. Koncertowej oraz wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania);
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,3 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania) oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3);
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych
- g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się **jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN w wysokości 30%.**

## § 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

### 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej:**

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;  
2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;  
3) ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z sąsiednimi terenami poza obszarem planu.

### 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów), ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 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) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §7.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70 %;
  - 3) nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
  - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się;
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:** zakaz lokalizacji nadziemnych i podziemnych miejsc postojowych;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ul. Żelazowej Woli (zlokalizowanej poza granicami 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 lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §12 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 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 w oparciu o istniejące sieci wodociągowe;
    - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
    - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 1ZP w wysokości 1 %.

## § 11

Dla terenu 1KX ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny zgodnie z §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3 m.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** 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: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX - od ul. Żelazowej Woli (zlokalizowanej poza granicami 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 lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø0,3 w terenie 1MN), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX w wysokości 1%.

#### § 12

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 13

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

#### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 roku.

#### § 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin  
**Jarosław Pakuła**