

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy oraz E - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. Poz. 466 j. t. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. Poz. 778 j. t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy oraz E - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy oraz E - położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

**§ 2**

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

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 4) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 5) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji,

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

6) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;

7) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.

Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobien elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;

10) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

11) **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 przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

12) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

13) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;


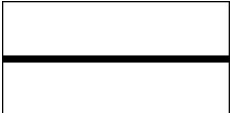
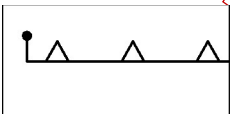
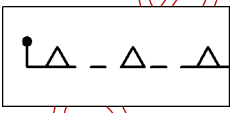

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

14) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

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


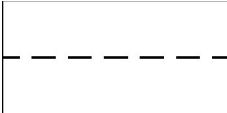
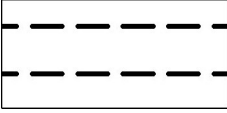
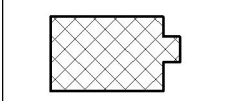
#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U/MN, KDD ...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDGP</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych

2) Elementy informacyjne:

	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów;

- b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
  - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
  - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki;
  - e) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia;
  - f) motoryzacji - takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
  - g) hotelowo - turystycznej - takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe;
  - h) ochrony zdrowia - takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne.
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 4) **KDGP** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
  - 5) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
  - 6) **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 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
  - 3) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 4) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 5) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 7) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 11) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

#### § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 300 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

#### § 8

Dla terenu 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - 1) ustala się lokalizację usług, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustępem 10;
  - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, w przypadku realizacji usług z kategorii hotelowo – turystycznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku realizacji schroniska młodzieżowego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) w terenach 2U/MN i 3U/MN dopuszcza się sytuowanie budynków o funkcji usługowej zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
  - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;

- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1.0;
  - 10) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 11) kształt dachu: płaski lub stromy;
  - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
  - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KDGP oraz od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
    - b) terenu 2U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KDGP, 1KDD, od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu oraz od jezdni serwisowej w Al. Spółdzielczości Pracy;
    - c) terenu 3U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz jezdni serwisowej w Al. Spółdzielczości Pracy i ul. Dożynkowej poza obszarem planu;
    - d) terenu 4U/MN – od terenu oznaczonego symbolem 2KDD, od ul. Dożynkowej i K. Bielskiego poza obszarem planu oraz od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące - Ø160, Ø125 w Al. Spółdzielczości Pracy i Ø160 w ulicach Dożynkowej i K. Bielskiego;
    - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø110 w Al. Spółdzielczości Pracy i Ø150 w ul. Dożynkowej;
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem w oparciu o magistralę ciepłowniczą Ø2x300 w ul. Bazylianówka lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (Ø0,2 w Al. Spółdzielczości Pracy, ul. Dożynkowej, ul. Bielskiego); do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø0,4, Ø0,6 w Al. Spółdzielczości Pracy, Ø0,3 w ul. Bielskiego i Ø0,6 w planowanej na południe od terenu 4U/MN drodze KDG, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN w wysokości 30 %.

## § 9

Dla terenu 1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
  - 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 8) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
  - 9) 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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:



- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,6 w Al. Spółdzielczości Pracy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

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

## § 10

Dla terenu **1KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 2) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
  - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) poszerzenie pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,6 w Al. Spółdzielczości Pracy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDGP w wysokości 1%.

## § 11

Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 2) standard akustyczny - nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój:
    - a) dla terenu 1KDD: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
    - b) dla terenu 2KDD: nie ustala się;
  - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1KDD – od ul. E. Zwolskiego poza obszarem planu;
    - b) terenu 2KDD – od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,4 w Al. Spółdzielczości Pracy, Ø0,6 w planowanej na południe od terenu 4U/MN drodze KDG, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD, 2KDD w wysokości 1%.

## § 12

Dla terenu **1KX, 2KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych;**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyklucza się ruch samochodowy;
  - 4) dopuszcza się ruch rowerowy;
  - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1KX – od terenu oznaczonego symbolem 1KDGP oraz od planowanej ulicy dojazdowej poza obszarem planu;
    - b) terenu 2KX – od terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz od jezdni serwisowej w Al. Spółdzielczości Pracy poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały Ø0,6 i Ø0,4 w Al. Spółdzielczości Pracy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX, 2KX w wysokości 1%.

#### § 13

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

#### § 14

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

#### § 15

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

#### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 17

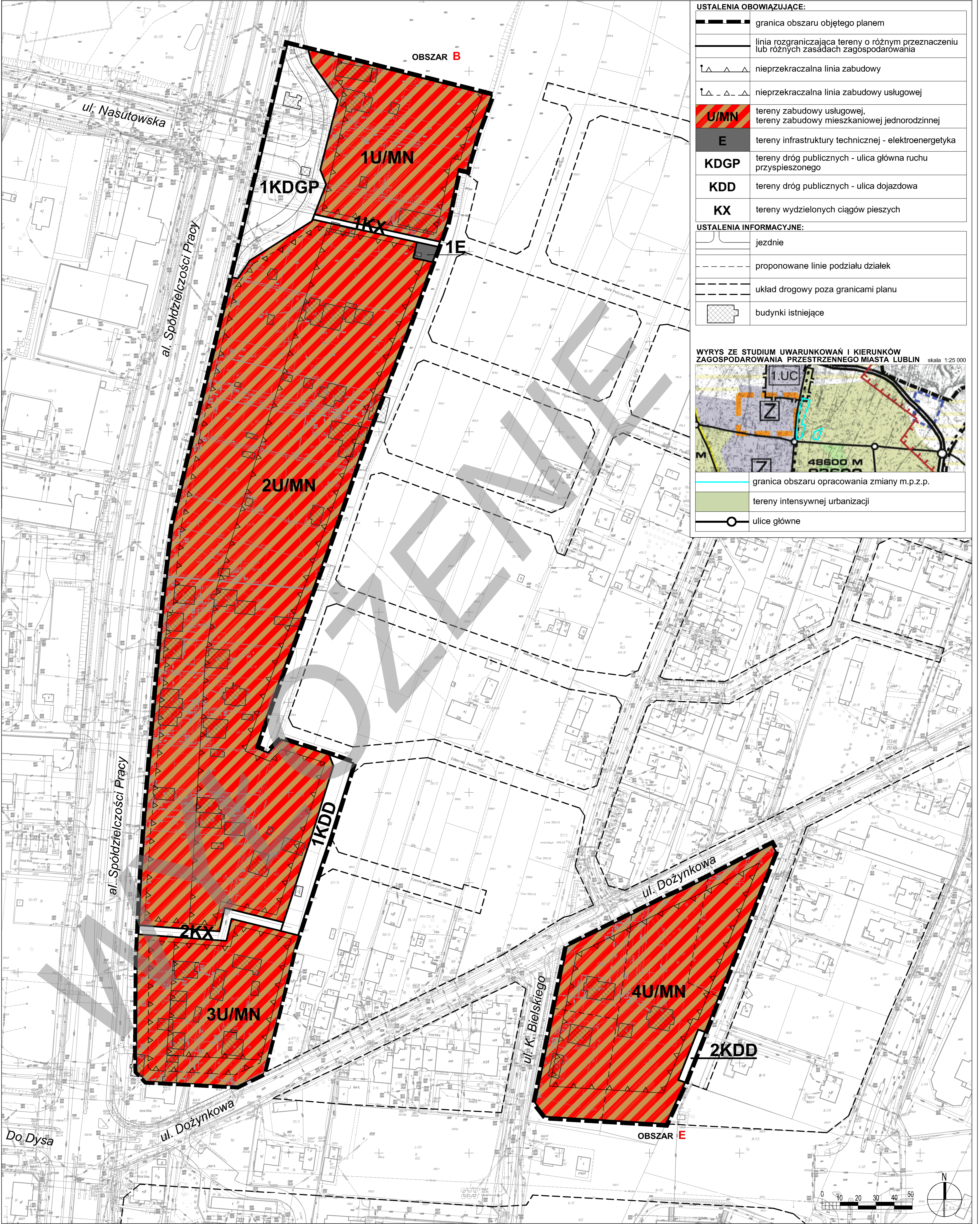
Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I obszar północno – wschodni przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

#### § 18

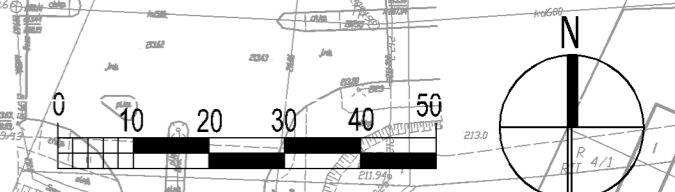
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

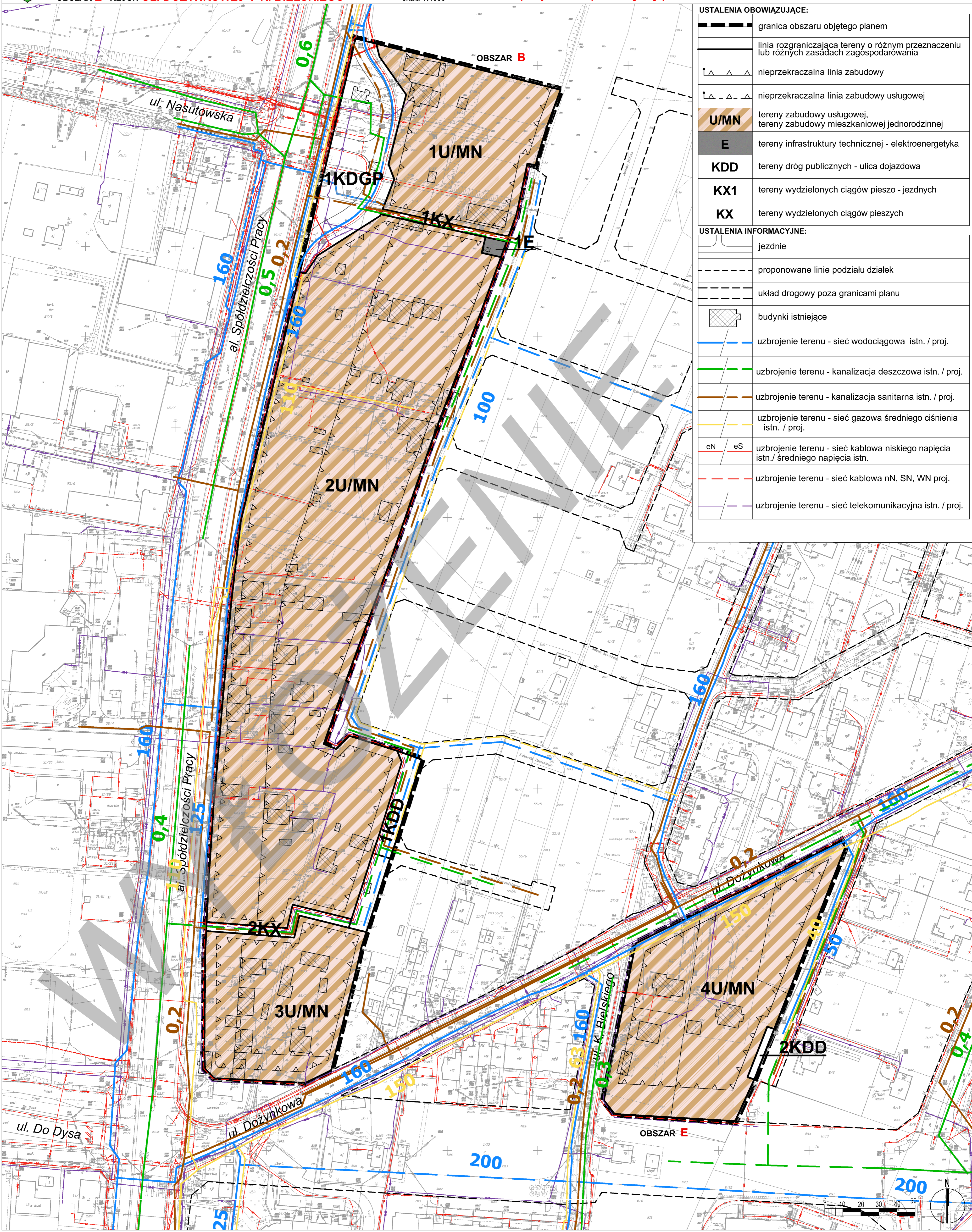
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
	1U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDGP tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
USTALENIA INFORMACYJNE:	
	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące





USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
	U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
USTALENIA INFORMACYJNE:	
	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn. / proj.
	eN eS uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia istn./ średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN proj.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / proj.

