

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA Lublin**  
**z dnia dd.mm.rrrr roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina  
część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 647 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 525/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. umożliwiającą podział na mniejsze obszary planistyczne, oraz uchwałą Nr 1180/XLV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar wschodni w rejonie ulic: Cyprysowej i Bluszczowej jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w części obejmującej obszar pomiędzy projektowaną ulicą C. Stuzeszewskiego, projektowaną drogą KDG, a ciągiem pieszym KX1 (działka nr 19/1) w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 1,27 ha, 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

**§ 3**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
4. **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:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych

- wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  8. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, 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;
  9. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
  10. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
  11. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości na terenie której działalność jest wykonywana;
  12. **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  13. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
  14. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
  15. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
  16. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
  17. **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;
  18. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  19. **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;
  20. **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców; najczęściej wyposażony w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.

#### § 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. MN, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;

#### § 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach

funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
3. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**
4. **KX1 – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;**

#### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 3) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 4) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 5) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) 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 postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

#### § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:
    - a. powierzchnia działki: minimum 700 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) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:
    - a. powierzchnia działki: minimum 4000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - a. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

#### § 8

Dla terenu **1MN** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

###### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 700 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

##### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

##### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się

##### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 1KX1;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć  $\varnothing$  200 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po jego rozbudowie (gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 w ul. Dożynkowej i  $\varnothing$  63 w terenie oznaczonym na rys. planu symbolem 1KX1);
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kanał sanitarny  $\varnothing$  250 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej w na wschód od obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor deszczowy  $\varnothing$  800 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej w na wschód od obszaru objętego opracowaniem lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalnie: nie ustala się;
    - b. maksymalnie: 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c. kształt dachu: stromy;
    - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 9

Dla terenu **1MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU
  - 1) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 4000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zasilenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieć  $\varnothing$  200 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po jego rozbudowie ( gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 w ul. Dożynkowej i  $\varnothing$  63 w terenie oznaczonym na rys. planu symbolem 1KX1;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej ( kanał  $\varnothing$  600 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG)
  - 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej ( kanał sanitarny  $\varnothing$  200 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG)
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. minimalnie: 0,7;
    - b. maksymalnie: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
    - c. kształt dachu: płaskie;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b. dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a. dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
    - b. nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
    - c. nakazuje się zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;

- d. nakazuje się w ramach obszaru zieleni towarzyszącej lokalizację od projektowanej drogi KDG zwartego szpaleru lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
- e. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 10

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez projektowaną ulicę KDZ. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor deszczowy Ø 800 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej w na wschód od obszaru objętego opracowaniem.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 11

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa od projektowanej ulicy KDD;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor deszczowy Ø 800 przebiegający wzdłuż doliny usytuowanej w na wschód od obszaru objętego opracowaniem lub kanał Ø 600 w planowanej wzdłuż północnej granicy opracowania drodze KDG.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 12

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

#### § 13

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

#### § 14

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.

#### § 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

#### § 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa

Lubelskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**

*Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 12.08.2013 r. - 10.09.2013 r.*