

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
część I, obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska

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.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j.t.) 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 526/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, w obszarze zachodnim część „A” Rogatka Warszawska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I, - w obszarze zachodnim część „A” Rogatka Warszawska 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 – obszar zachodni przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. Rady Miejskiej w Lublinie w części obejmującej obszar o powierzchni około 8,71 ha pomiędzy al. Warszawską, al. Kraśnicką, ul. Nałęczowską do działki nr 30/4, ul. Baśniową, ul. Serdeczną, ul. Bratnią i ul. Bajkową, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwanej dalej planem (**Rogatka Warszawska**).

§ 2

Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu (załącznik nr 1) w skali 1:1000.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (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).

§ 4

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem;
  - 2) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz powierzchnię ruchu wewnątrz budynku (klatki schodowe, korytarze, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, szyby windowe) wbudowane garaże i parkingi, pomieszczenia nieużytkowe oraz pomieszczenia pomocnicze;
  - 3) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
  - 4) **akcent architektoniczny** – wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;
  - 5) **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 loggi, balkonów, galerii, tarasów;
  - 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 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, na przykład schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (na przykład szklarnie, altany);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
  - 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
  - 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% elewacji budynku, w rejonie głównego wejścia na teren IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) (okolice Ronda Honorowych Krwiodawców) dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 70% długości elewacji;
  - 11) **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.
  - 12) **typy zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy); jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej; na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy.
  - 13) **teren centrotwórczy** – teren o określonej kategorii funkcji urbanistycznej zawierający minimum 6 kategorii terenów zabudowy usługowej, w przypadku więcej niż jednej działki budowlanej bilansowanie w granicach linii rozgraniczających terenu o określonej kategorii funkcji urbanistycznej.
  - 14) **zewnątrzny 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 będące pojazdem samobieżnym;
  - 15) **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczony na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
  - 16) **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - 17) **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
  - 18) **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;
  - 19) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %.
  - 20) **przestrzeń otwarta** – ciąg pieszy, plac zlokalizowane w obrębie terenu o innym charakterze niż przeznaczenie komunikacyjne, dostępna z poziomu otaczającego terenu, poza budynkiem lub w budynku (w formie pasażu wewnętrznego, bramy lub zadaszenia o wysokości parteru lub większej);
  - 21) **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 22) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym 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;
  - 23) **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;
  - 24) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację obowiązuje dla terenów **IA 1U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i **IA 2U**(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M);
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

### § 5

1. W granicach części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą A, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
5. I – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta.
6. A – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty zmianą planu.
7. 1,2,3... (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
8. U, MW... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
9. U<sub>(N,A, ...)</sub> – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.

### § 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użyte w niniejszym planie:

1. **MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**  
zawierające: budynki mieszkalne do 4 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne).
10. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
11. **U – tereny zabudowy usługowej**  
mogące zawierać dowolne rodzaje usług lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, takie jak:
  - (N) – nauki i szkolnictwa wyższego  
takie jak: jednostki naukowo-badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
  - (O) – oświaty i wychowania  
takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.
  - (K) – kultury  
takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
  - (Z) – ochrony zdrowia  
takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
  - (H) – handlu  
handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
  - (G) – gastronomii

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

(D) – usług drobnych

takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.

(T) – turystyczno – wczasowej

takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

(A) – administracji

takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym na przykład: banki, urzędy pocztowe, urzędy państwowe, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.

(M) – motoryzacji

takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.

12. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.**

13. **KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna.**

14. **KDW – tereny dróg wewnętrznych.**

15. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

16. **KX1 – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**

17. **E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.**

## § 7

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 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
  - a) dla terenu IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 3 pokoje;
- 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
- 18) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 19) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 20) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 21) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
- 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 23) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
  - 24) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 25) każdorazowo oraz w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych 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.
  4. Dla terenów **IA 1U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i **IA 2U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
  5. Dla terenów **IA 1U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i **IA 2U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację miejsc parkingowych (w ramach liczby miejsc parkingowych wymaganych w ust. 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/ korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 20 miejsc parkingowych wynikających z ust.1.

### § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 26) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej wolnostojącej:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 15 m;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 27) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej szeregowej:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 8 m;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 28) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej bliźniaczej:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 250 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 10 m;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 29) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:
    - a) powierzchnia działki: dla terenu IA 1MW minimalnie 400 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 2MW minimalnie 350 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 3MW minimalnie 800 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 4MW minimalnie 500 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 5MW minimalnie 450 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 6MW minimalnie 500 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 7MW minimalnie 600 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 8MW minimalnie 200 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 30) parametry działki w zabudowie usługowej:
    - a) powierzchnia działki: dla terenu IA 1U minimalnie 4000 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 2U minimalnie 4000 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 3U minimalnie 4000 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 4U minimalnie 500 m<sup>2</sup>, dla terenu IA 5U 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.

### § 9

Dla terenu **IA 1U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego;
- (O) - oświaty i wychowania;
- (K) - kultury;
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
- (H) - handlu;
- (G) - gastronomii;
- (D) - usług drobnych;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- (T) - turystyczno – czasowej;  
(A) - administracji;  
(M) - motoryzacji.

**Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ:**

- 1) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu **IA 1U<sub>(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</sub>**.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha, dopuszcza się minimalną powierzchnię 800 m<sup>2</sup> dla działek ewidencyjnych nr 68, 69;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 7, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) pas terenu o szerokości 14 m zawarty pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy: IA 1KDD, IA 7KDD, IA 1KDL i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem IA 3KX a nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej nakazuje się zagospodarować w formie zwartego szpaleru lub kilku szpalerów drzew i krzewów;
  - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z ustaleniem jej retencjonowania zgodnie z §9, ust.6 pkt. 7
  - 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 6) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobylem dla dzieci i młodzieży;
  - 8) **ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku realizacji dopuszczonej 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **IA 1KDD, IA 7KDD, IA 1KDL**, od al. Warszawskiej na zasadzie skrzyżowania z pasami włączenia i wyłączenia w miejscu określonym na rysunku planu;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 w ul. Spadowej oraz sieci Ø200 przebiegającej w rejonie ronda im. Honorowych Krwiodawców po wymaganej rozbudowie;
  - 7) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i odprowadzenie do istniejących sieci kanalizacji deszczowej Ø600 w ulicach Spadowej i Sikorskiego po wymaganej rozbudowie;
  - 8) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych w al. Warszawskiej (Ø500) i al. Kraśnickiej (Ø315 i Ø150);
  - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego po rozbudowie układu przesyłowego (sieć średnioprężna Ø160 w ul. Czeremchowej i Ø160 w al. Warszawskiej oraz niskoprężna Ø200 w Al. Raclawickich);
  - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
- 12) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego – obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) ustala się zamknięcie osi widokowej z Al. Raclawickich dominantą o maksymalnej wysokości do rzędnej 269 m n.p.m. i powierzchni rzutu minimalnie 500 m<sup>2</sup>, maksymalnie ~~1500~~ 2500 m<sup>2</sup> w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zadaszenia całego placu przedwejściowego, konstrukcja wsporcza może być zlokalizowana w obszarze placu przedwejściowego;
- 4) wyznaczona na rysunku planu lokalizacja dominanty ma charakter orientacyjny, dopuszcza się lokalizację dominaty w granicach terenu **IA 1U**<sub>(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</sub> w strefie wysokości A;
- 5) dopuszcza się zadaszenie placu przedwejściowego w formie nadwieszenia budynku w rejonie Ronda Honorowych Krwiodawców w miejscu wskazanym na rysunku planu, minimalna wysokość prześwitu w miejscu nadwieszenia nad placem przedwejściowym wynosi dwie kondygnacje;
- 6) dopuszcza się zadaszenie placu przedwejściowego w formie nadwieszenia budynku w rejonie ulicy Przygodnej i Bratniej w miejscu wskazanym na rysunku planu, minimalna wysokość prześwitu w miejscu nadwieszenia nad placem przedwejściowym wynosi dwie kondygnacje, maksymalny zasięg linii zabudowy nadwieszenia względem linii rozgraniczającej ulicy Przygodnej wynosi 15 m;
- 7) w obszarze placów przedwejściowych dopuszcza się lokalizację elementów konstrukcji, instalacji oraz komunikacji pionowej budynków (klatka schodowa, szysb windy itd.);
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m;
- 9) w przypadku lokalizacji dominanty w rejonie Ronda Honorowych Krwiodawców dopuszcza się zwiększenie jej wysokości do rzędnej 280 m n.p.m.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: place przedwejściowe;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 79 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ~~minimalnie 10 %;~~
  - a) dla zabudowy usługowej: minimalnie 10 %;
  - b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: minimalnie 25 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 2,0;
  - b) maksymalna: ~~3,0~~ 4,0;
- 5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu:
  - a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 236 m n.p.m., w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 242 m n.p.m.,
  - b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 236 m n.p.m., w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 242 m n.p.m. w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi IA 1KDD (ul. Przygodna),
  - c) strefa C - maksymalnie do rzędnej 220 m n.p.m., w przypadku realizacji dachów zielonych o

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 233 m npm w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi IA 7KDD (ul. Przygodna);
- d) **dominanta - minimalnie do rzędnej 254 m npm, maksymalnie do rzędnej 269 m npm, z uwzględnieniem §9 ust.7 pkt 9;**
- 6) gabaryty zabudowy:
- a) poziom posadowienia parteru: ~~strefa A - 214 m npm., strefa B i C nie ustala się; nie ustala się;~~
- b) ilość kondygnacji: minimalnie 3, ~~dominanta maksymalnie 14;~~
- c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
- d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
- a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- b) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy terenami ulic a placami zlokalizowanymi w rejonie głównych wejść do budynku;
- c) nakazuje się ogrodzenie terenu wzdłuż projektowanego szpaleru zieleni - o wysokości maksymalnie 1,2 m;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
- b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
- d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
- e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
- 9) inne:
- a) **nakazuje się lokalizację głównych wejść do budynku głównego wejścia na teren IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) w rejonie skrzyżowania al. Warszawskiej i al. Kraśnickiej oraz dodatkowego wejścia od strony zabudowy wielorodzinnej (ul. Bratnia) w rejonach oznaczonych na rysunku planu,**
- b) ~~nakazuje się urządzić place zlokalizowane w rejonie głównych wejść do budynku usługowego o powierzchni minimalnej 200 m<sup>2</sup> od strony ulicy Nałęczowskiej oraz ul. Bratniej i minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup> od strony Ronda Honorowych Krwiodawców;~~ **nakazuje się urządzić plac (jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna) w rejonie głównego wejścia na teren od strony Ronda Honorowych Krwiodawców o powierzchni minimalnej 1200 m<sup>2</sup> oraz plac (jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna) od strony ul. Bratniej o powierzchni minimalnej 200 m<sup>2</sup>**
- c) **nakazuje się lokalizację usług w parterze budynku z dostępnością od ulic: al. Warszawskiej, al. Kraśnickiej w rejonach oznaczonych na rysunku planu;**
- d) **nakazuje się lokalizację przestrzeni otwartej (zgodnie z definicją) o minimalnej szerokości 12 10 m, łączącej obszar ronda Honorowych Krwiodawców i osiedla zabudowy mieszkaniowej w rejonie określonym na rysunku planu; w obrębie zabudowy (przejścia bramowe, pasaże wewnętrzne itd.) szerokość przestrzeni otwartej może być zawężona do minimum 8 m;**
- e) **nakazuje się lokalizację jednej lub kilku kondygnacji podziemnych pod placem przedwejściowym powiązanych przejściem pieszym ze strukturą przejść pieszych i usług podziemnych pod rondem Honorowych Krwiodawców;**
- f) **dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 50 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> /1 mieszkanie, dopuszcza się lokalizacje placów zabaw w terenie zieleni urządzonej-towarzyszącej;**
- g) **dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;**
- h) **dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej-towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 2 m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów IA 1U (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i IA 2U(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M);**



zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- i) dla programu mieszkaniowego ustala się, że minimum 40% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do terenu **IA 1U**<sub>(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</sub>) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
    - realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
    - realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
    - realizacja w formie pozwalającej na vegetację roślinności wysokiej.
  - j) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
    - zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg;
    - zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
  - k) w przypadku realizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
    - rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej);
    - obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
  - l) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - m) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - n) w ramach zagospodarowania i urządzenia terenu **IA 1U**<sub>(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</sub> dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów niebiesko-zielonej infrastruktury takich jak: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe) nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne.
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 **IA 2U**<sub>(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</sub> ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego;
- (O) - oświaty i wychowania;
- (K) - kultury;
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
- (H) - handlu;
- (G) - gastronomii;
- (D) - usług drobnych;
- (T) - turystyczno – wczasowej; 0
- (A) - administracji;
- (M) – motoryzacji.

#### Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ:

- 1) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu **IA 2U**<sub>(N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)</sub>.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 9.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży;
  - 7) **ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku realizacji dopuszczanej 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od al. Kraśnickiej na zasadzie prawych skrętów;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną **za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii z zasobów odnawialnych;**
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych, w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz: z miejskiego systemu gazowniczego po rozbudowie układu przesyłowego (sieć średnioprężna Ø160 w ul. Czeremchowej i Ø160 w al. Warszawskiej oraz niskoprężna Ø200 w Al. Raclawickich);
  - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
  - 10) **dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.**
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) ~~nie ustala się~~ **ustala się rangę terenu jako centrotwórczego – obszar zabudowy śródmiejskiej;**
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 79 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: ~~minimalnie 10 %;~~
    - a) **dla zabudowy usługowej: minimalnie 10 %;**
    - b) **dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: minimalnie 25 %.**
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: ~~3,0~~ **4,0.**

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie do rzędnej 236 m npm, w przypadku realizacji dachów zielonych o powierzchni minimum 45% powierzchni całkowitej dachu dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do rzędnej 242 m npm .
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: minimalnie 1, ~~maksymalnie 5~~;
  - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
  - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
  - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c) dopuszcza się lokalizacji wolnostojącego szyldu informującego o prowadzonej działalności w obrębie terenu;
  - d) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
  - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
  - f) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - g) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - h) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
- 9) inne:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku z dostępnością od al. Kraśnickiej w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
  - b) dla programu mieszkaniowego nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 50 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie, dopuszcza się lokalizację placów zabaw w terenie zieleni urządzonej towarzyszącej;
  - c) dla placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy zastosować zabezpieczenia przeciwdrganiowe i akustyczne zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
  - d) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakaz realizacji terenu zieleni urządzonej-towarzyszącej służącej rekreacji i wypoczynkowi w ilości min. 2 m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny jako ogólnodostępnego (teren wspólny) dla mieszkańców terenów **IA 1U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) i **IA 2U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M);
  - e) dla programu mieszkaniowego ustala się, że minimum 40% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do terenu **IA 2U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M)) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
    - realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
    - realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
    - realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
  - f) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
    - zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
    - zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia,
  - g) w przypadku realizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
    - rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej),
    - obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
  - h) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

- i) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- j) w ramach zagospodarowania i urządzenia terenu **IA 2U** (N,O,K,Z,H,G,D,T,A,M) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury takich jak: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne.

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.

§ 11

Dla terenu **IA 3U**(A,T,K) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU;

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (A) – administracji;
- (T) - turystyczno – wczasowej;
- (K) - kultury.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 0,4 ha;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 8, 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie sieci kanalizacji sanitarnej ( ul. Baśniowa kanał sanitarny Ø200 ) po wymaganej przebudowie i rozbudowie
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci kanalizacji deszczowej ( kanał Ø400 w ul. Głębokiej, Ø315 w ul. Baśniowej, Ø 250 Al. Kraśnicka) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych (Ø315 i Ø150 w al. Kraśnickiej oraz

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- Ø200 w ul. Nałęczowskiej) po wymaganej przebudowie i rozbudowie;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg Ø160 w ul. Czeremchowej i Ø150 w ul. Nałęczowskiej po wymaganej rozbudowie;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: plac przedwejściowy;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 65 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 2,0;
    - b) maksymalna: 2,6;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski z dopuszczeniem kopuły, kolebki i tym podobnych;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie:
    - a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
    - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy terenami ulic a placem zlokalizowanym w rejonie głównego wejścia do budynku;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierające ruchome obrazy w odległości minimalnej 50 m od skrzyżowań;
    - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
    - g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się kształtowanie głównego wejścia z narożnika w rejonie ul. Nałęczowskiej i al. Kraśnickiej w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;
    - b) nakazuje się urządzić plac przedwejściowy w rejonie głównego wejścia do budynku.
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.

## § 12

Dla terenu IA 4U<sub>(O,H,G,D,A,T,K,Z)</sub> ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU;

#### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) - oświaty i wychowania - żłobek, przedszkole;
- (H) - handlu;
- (G) - gastronomii;
- (D) - usług drobnych;
- (A) – administracji;
- (T) - turystyczno – czasowej;
- (K) - kultury;
- (Z) - ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 3, 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dla dzieci i młodzieży;
- 7) ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej.

### 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 5KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się.

### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 50 %;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - c) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
    - d) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych.
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.

§ 13

Dla terenu **IA 5U<sub>(H,G,D,A)</sub>** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU;**  
**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**  
w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:  
(H) - handlu;  
(G) - gastronomii;  
(D) - usług drobnych;  
(A) - administracji.
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO**  
jak w ustępie 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
nie ustala się.
5. **SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**  
nie ustala się.
6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 2KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: zgodnie ze stanem istniejącym;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
    - d) forma zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - e) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
    - f) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych o wysokości najniższego elementu szyldu minimalnie 2,5 m od poziomu terenu.
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.

§ 14

Dla terenu **IA 1MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 250 m<sup>2</sup>;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY



zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 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;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD, IA 1KDW, IA 1KX1;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczana linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
    - 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:

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
**TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.**  
zmiany oznaczono kolorem **czerwonym** i **niebieskim**

- a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 15**

Dla terenu **IA 2MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 250 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 1KX1;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
    - c) kształt dachu: stromy o spadku od 30° do 42°;
    - d) forma zabudowy: szeregową, bliźniaczą lub wolnostojącą;
  - 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) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
    - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Dla terenu **IA 3MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD i IA 3KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x300 w al. Gen. Sikorskiego oraz sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
    - c) kształt dachu: stromy;
    - 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) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
    - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17

Dla terenu **IA 4MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD i IA 3KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć w ul. Bajkowej lub planowanej sieci w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem IA 1KDD;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 36 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:  
minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja
    - c) w poddaszu;
    - d) kształt dachu: stromy;
    - e) 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) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
    - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.

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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 18

Dla terenu **IA 5MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 3, 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 7) od strony ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD wskazane nasadzenie drzew i krzewów w formie zwartej szpalery lub luźno rosnącego żywopłotu.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 3KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieć istniejącą w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o sieć istniejącą w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieć gazową w ul. Bajkowej po wymaganej rozbudowie lub planowanej sieci w drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem IA 1KDD;
  - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
nie ustala się.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu;
    - c) kształt dachu: stromy;
    - 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) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
    - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Dla terenu **IA 1MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 400 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDD, IA 3KDD i IA 1KDW, IA 1KX1, IA 1KX, IA 2KX;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 48 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu;
    - c) kształt dachu: stromy;
    - 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: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 20

Dla terenu **IA 2MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 350 m<sup>2</sup>;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY



zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDD i IA 4KDD, IA 3KDW;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku 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 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaskie lub strome;
    - 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

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

w obrębie terenu;

9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Dla terenu **IA 3MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 800 m<sup>2</sup>;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 3, 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDD, IA 3KDD i IA 7KDD;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowe po wymaganej rozbudowie;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
**TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.**  
zmiany oznaczono kolorem **czarnym** i **niebieskim**

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się;
  - b) maksymalna: 1,1;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
  - c) kształt dachu: płaski;
  - 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:
  - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - b) nakazuje się lokalizację placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej 150 m<sup>2</sup>.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 22**

Dla terenu **IA 4MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL i IA 5KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych do istniejących w tym terenie sieci wodociągowych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnie w poddaszu użytkowym;
    - 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: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

Dla terenu **IA 5MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 450 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 5KDD i IA 2KDW;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski;
    - 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) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
    - b) nowa zabudowa w typie zabudowy zrealizowanej na danym terenie.
- 10 SPOŚÓB 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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24

Dla terenu IA 6MW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 6KDD i IA 2KDW;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
**TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.**  
zmiany oznaczono kolorem **czernym** i **niebieskim**

- budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
    - 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: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25**

Dla terenu **IA 7MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I Kształtowania ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 600 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 6KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zapotrzebowanie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaskie;
    - 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: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 26

Dla terenu **IA 8MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia działki budowlanej: minimalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskiemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 2KDD, IA 3KDD i IA 1KDW, IA 2KX;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć 2x350 w ul. Bohaterów Monte Cassino oraz 2x300 w al. Gen. Sikorskiego po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do pow. działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,5 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w poddaszu;
    - c) kształt dachu: stromy;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczenia zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne: lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
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 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27

Dla terenu IA 1E ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: od ulicy oznaczonej symbolem IA 7KDD;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci po wymaganej rozbudowie;
  - 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
    - c) kształt dachu: płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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.

## § 28

Dla terenu **IA 2E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem IA 1KDL, IA 2KDW;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących sieci;
  - 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: nie ustala się;
    - b) maksymalna: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja;
    - c) kształt dachu: płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
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.

§ 29

Dla terenu IA 1KDL ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej na zasadzie prawych skrętów oraz al. Warszawską (droga powiatowa) ciągiem istniejących ulic znajdujących się poza obszarem planu. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji nowych zatok parkingowych w pasie drogowym. Utrzymuje się istniejące zatoki parkingowe w ulicy Baśniowej na odcinku od ul. Przygodnej do ul. Sielankowej;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m, maksymalnie 20 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki;
  - 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.

§ 30

Dla terenu IA 1KDD ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez al. Warszawską (droga powiatowa); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
  - 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.

§ 31

Dla terenu **IA 2KDD** ustala się

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę IA 1KDL i IA 1KDD;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 300
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m, maksymalnie 10 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie: nie ustala się.
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.

§ 32

Dla terenu **IA 3KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania z układem zewnętrznym poprzez ciąg ulic IA 1KDD, IA 2KDD; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: zakaz lokalizacji zatok parkingowych;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie kanałów deszczowych
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
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.

§ 33

Dla terenu IA 4KDD ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 2KDD, IA 3KDW; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: zakaz lokalizacji zatok parkingowych;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 315
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
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.

§ 34

Dla terenu **IA 5KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA – odcinek ulicy Sielankowej.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: Sielankową, IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 300
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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;



zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
**TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.**  
zmiany oznaczono kolorem **czarnym** i **niebieskim**

- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 13 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
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.

**§ 35**

Dla terenu **IA 6KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy Ø 315 w ul. Baśniowej (IA 1KDL)
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 3) wyposażenie minimalne: chodnik.
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.

§ 36

Dla terenu **IA 7KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 1KDL;
  - 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące sieci po ich wymaganej rozbudowie i przebudowie
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 12 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodnik, zakończenie placem do nawracania;
  - 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.

### § 37

Dla terenu **IA 1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ciągi ulic: IA 2KDD (ul. Bajkowa); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
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.

### § 38

Dla terenu **IA 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
  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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    - 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ulicę IA 1KDL; dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
    - 2) parkingi: wyklucza się;
    - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
    - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
    - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
    - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 250
    - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
  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: zakaz lokalizacji;
    - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
    - 6) zieleń: dopuszcza się.
  9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
    - 2) przekrój: jednojezdniowy;
    - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
  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.

### § 39

Dla terenu **IA 3KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH – odcinek ulicy Sielankowej.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa; powiązania zewnętrzne poprzez ciąg ulic: IA 1KDL, IA 4KDD (odcinek ulicy Bratniej); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń.
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego.
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 250
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: zakaz lokalizacji;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: nie ustala się.
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.

## § 40

Dla terenu IA 1KX1 ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulic: IA 1KDD i od ciągu pieszego IA 1KX;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego

- i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych (w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 1KDD) kanałów deszczowych
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m 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.

#### § 41

Dla terenu **IA 1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: od ulicy IA 1KDW i od ciągu pieszo - jezdnego IA 1KX1;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 250
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 3 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
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.

§ 42

Dla terenu IA 2KX ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w punkcie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 3KDD i IA 1KDW;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 200
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 2,5 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
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.

§ 43

Dla terenu **IA 3KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 3, 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDL i IA 1KDD;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø 400 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 1KDD po jego rozbudowie
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;



zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) ~~wyklucza się ruch samochodowy~~; przy zastosowaniu rozwiązań technicznych spowalniających ruch dopuszcza się ograniczony ruch samochodowy.
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.

§ 44

Dla terenu IA 4KX ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 6, 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzenie wód opadowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
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 DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy IA 1KDL i IA 5KDD;
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego.
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego Ø 300 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IA 5KDD
  - 8) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie ustala się.
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: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
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.

§ 45

Dla terenów **1KDGP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
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: powiązanie z układem zewnętrznym poprzez planowane przedłużenie ulicy Głębokiej oraz ulicę Sikorskiego
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych (Ø 500, Ø 250) po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
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: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z drogą;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
teren przewidziany na poszerzenie alei Kraśnickiej z możliwością lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego.
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.

zmiana mpzp miasta Lublin część I obszar zachodni - część „A” Rogatka Warszawska  
TEKST JEDNOLITY (materiał pomocniczy) I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 7-30 czerwca 2023 r.  
zmiany oznaczono kolorem czerwonym i niebieskim

**§ 46**

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.

**§ 47**

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

**§ 48**

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.

**§ 49**

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

1. przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.
12. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Lublin.

**§ 50**

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I, obszar zachodni - zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta, uchwalony Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

**§ 51**

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

**Przewodniczący**