

**Uchwała Nr 166/XI/2011**  
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic:  
Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 488/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I i III w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwalonego uchwałą Nr 359/XX/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r, wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r., zwanego dalej Studium).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszaru położonego w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej, zwany dalej planem miejscowym.
3. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 30 ha, położony przy północnej granicy miasta Lublin w obrębach geodezyjnych 18 i 42, określony na rysunku planu miejscowego.
4. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) załącznik nr 1 jako rysunek planu miejscowego opracowany w skali 1:1000;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 2**

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania z uwzględnieniem

zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. Plan miejscowy nie podejmuje ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
3. Plan miejscowy wyznacza liniami rozgraniczającymi granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

### § 3

1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w formie ustaleń tekstowych, będących treścią uchwały oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów w liniach rozgraniczających, identyfikujące tereny, oznaczające kolejny numer porządkowy terenu oraz oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenu, w szczególności: 1UC, 2U, 3U/MN, 4KDW/ZP, 5 U/MN, 6KDGP, 7KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11E;
  - 4) przednie nieprzekraczalne linie zabudowy z wyszczególnieniem przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi;
  - 5) strefy:
    - a) lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach,
    - b) ekspozycji, w której wymagane jest staranne opracowanie elementów przestrzennych, w tym: pierzei, detalu architektonicznego, zieleni, małej architektury i innych,
    - c) lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych – pylonów,
    - d) lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych,
    - e) poziomu 0, przyjętego do odniesienia wysokości budynków i nośników reklamowych,
    - f) uciążliwości elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, z ograniczeniami sposobu zagospodarowania zgodnymi z przepisami odrębnymi.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, znajdujące się na rysunku planu miejscowego, stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, obiekt budowlany wyróżniający się w szczególności formą, detalem, kolorystyką, mogący stanowić lokalną dominantę architektoniczną;
- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć część budynku o wysokości i skali wyróżniającej ją w zespole zabudowy, podporządkowującej sobie całość kompozycji przestrzennej zespołu budynków projektowanych na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym zbiornika retencyjnego;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych (w rozumieniu przepisów odrębnych) wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych tych budynków;
- 6) nośniku informacji wizualnej – należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie informacji wizualnej-reklamy w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu; przeznaczenie dopuszczalne nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;
- 9) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej o znacznej wysokości z możliwością efektów podświetlania reklam, na którym możliwe jest umieszczenie wielu reklam w dużym formacie, w szczególności mający zastosowanie jako nośnik reklamy przy kompleksach handlowych, w centrach miast oraz przy dużych węzłach komunikacyjnych.

## § 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; jako przeznaczenie równoważne ustala się realizację obiektów usługowych komercyjnych i użyteczności publicznej, parkingów i garaży wielostanowiskowych obsługujących obiekty handlowe i usługowe;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
    - b) dróg wewnętrznych,
    - c) zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych z terenu 1UC,
    - d) wolno stojących nośników informacji wizualnej,
    - e) terenów zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy, minimum 15 m od krawędzi jezdni ul. Nasutowskiej oraz od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD, minimum 6 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD oraz w odległości min. 15 m od północnej granicy terenu; należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną granicą strefy uciążliwości elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia w północno-zachodnim narożniku terenu 1UC; dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy;
  - 2) zachowanie zasady lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach w strefie wysokości obiektów kubaturowych, określonej na rysunku planu;
  - 3) zachowanie zasady lokalizacji dominant wysokościowych oraz akcentów architektonicznych jedynie w strefie wysokości obiektów kubaturowych;
  - 4) szczególnie staranne opracowanie rozwiązań i elementów przestrzennych w strefie ekspozycji, określonej na rysunku planu, w szczególności zieleni, obiektów małej architektury i innych rozwiązań przestrzennych;
  - 5) zachowanie strefy lokalizacji wolno stojących nośników informacji wizualnej o szerokości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczających drogi, do których przylega teren, w tym ul. Nasutowskiej i al. Spółdzielczości Pracy, określonej na rysunku planu – w szczególności lokalizacji pylonów reklamowych;
  - 6) lokalizację obiektów małej architektury w strefach wolnych od zabudowy, w szczególności w miejscach o charakterze przestrzeni publicznych;

- 7) wymóg spójności przestrzennej całego zespołu zabudowy kubaturowej – zabudowę należy kształtować jako zespół obiektów o harmonizującej ze sobą formie i detalu architektonicznym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) otwarte przestrzenie parkingowe, realizowane w poziomie terenu (tzn. bez kondygnacji podziemnej) należy uzupełnić zielenią;
  - 2) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 3) należy zagospodarować zielenią wysoką strefy północno-wschodniej terenu jako strefy przejściowej pomiędzy istniejącymi w sąsiedztwie terenami zielonymi a zespołem zabudowy kubaturowej;
  - 4) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub jej usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) zagospodarowania wód opadowych oraz roztopowych na terenie poprzez odprowadzenie ich po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód do zbiornika retencyjnego lokalizowanego w północno-wschodnim narożniku terenu oraz do kanalizacji deszczowej, zbiornik o nieregularnej linii brzegowej należy realizować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu;
  - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w tym zakresie na terenie miasta – ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i uwzględnienie potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów;
  - 8) zasilenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub w oparciu o lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje zachowanie istniejącego przy al. Spółdzielczości Pracy krzyża przydrożnego; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesunięcia miejsca sytuowania krzyża w pasie równoległym do al. Spółdzielczości Pracy jednak nie więcej niż do 30 m licząc od punktu obecnej lokalizacji;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) lokalizacja reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej dopuszczalna jest w szczególności w strefie wyznaczonej na rysunku planu, w tym przylegającej do ul. Nasutowskiej i południowo-zachodniego odcinka al. Spółdzielczości Pracy – dopuszcza się w tej strefie realizację nie więcej niż 4 pylonów reklamowych do 40 m nad poziom 0, określony w § 5 ust. 6 pkt 3;
  - 2) przestrzenie wokół wejść frontowych w południowo i środkowo - zachodniej części terenu oraz przestrzeń parkingu od strony al. Spółdzielczości Pracy pełnić będą rolę przestrzeni o charakterze publicznym - należy wyposażać w obiekty małej architektury, zieleni, dopuszcza się realizację nośników informacji wizualnej związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 80%;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
  - 4) ustala się określanie wysokości zabudowy budynków w odniesieniu do punktu 0, określonego na rysunku planu na rzędnej 211 m npm, zgodnie ze strefami wyznaczonymi na rysunku planu, w tym w strefie lokalizacji budynków o najwyższych wysokościach dopuszcza się wysokość nie wyżej niż 35 m od poziomu 0, wskazanego na rysunku; na pozostałym terenie wysokość nie wyżej niż 25 m nad poziom 0 jw.;
  - 5) w zakresie miejsc postojowych ustala się wskaźnik minimum 1 miejsca postojowego na 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokali użytkowych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału dopuszcza się podział terenu służący realizacji praw własności poszczególnych współwłaścicieli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejącej infrastruktury i zachowanie właściwych odległości regulowanych normami i przepisami odrębnymi. W szczególności należy w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę uciążliwości od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia w północno-zachodniej części terenu, zastosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w pasie o szerokości 17,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność dla samochodów z terenów przyległych dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dla dróg wewnętrznych utrzymanie parametrów technicznych nie mniejszych niż dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 3) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych usług;
  - 4) miejsca przeładunków zaopatrzenia należy realizować poza miejscami postojowymi;
  - 5) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z miejskim układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci i właściwych parametrów technicznych tych sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem możliwości przepompowania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 8) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody dla celów ochrony przeciwpożarowej oraz dla celów bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy zespołu obiektów handlowych i usługowych.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy usługowej pod realizację obiektów usługowych o uciążliwości ograniczającej się do granicy terenu 2U, bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na tym terenie;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
    - b) dróg wewnętrznych,
    - c) parkingów,
    - d) terenów zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 15 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy;
  - 2) realizację dachów o niewielkim stopniu nachylenia połaci dachowych, nie więcej niż do 10 stopni, lub dachów płaskich;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) otwarte przestrzenie parkingowe, realizowane w poziomie terenu (tzn. bez kondygnacji podziemnej) należy uzupełnić zielenią wysoką z zachowaniem wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
  - 2) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie własnym lub poprzez odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami stosowanymi na terenie miasta Lublin, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem potrzeb terenowych do ich selektywnego gromadzenia;
- 6) zasilanie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub z lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej za wyjątkiem informacji/reklamy związanej z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą;
  - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 60%, obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,7 ;
  - 2) obowiązuje wysokość górnej krawędzi dachu nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
  - 4) ustala się wysokości zabudowy do 12 m nad poziom terenu;
  - 5) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokali użytkowych usług.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się powierzchnię każdej nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 1500 m<sup>2</sup>.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność komunikacją kołową od al. Spółdzielczości Pracy na zasadzie prawych skrętów z pasa wyłącznie dla zjazdów na teren 2U oraz z możliwością wykorzystania systemu dróg wewnętrznych na terenie 1UC na warunkach określonych przez zarządcę tego terenu;
  - 2) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych usług.
  - 3) obsługa komunikacyjna, w tym zaopatrzenie na własnym terenie w sposób nie powodujący utrudnień na drodze publicznej;



- 4) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektu przeznaczenia podstawowego.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 3U i 5 U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy usługowej pod realizację budynków usługowych, w których prowadzona działalność gospodarcza ogranicza się do granicy własnej działki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) mieszkań dla właścicieli usług lub personelu z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących skutki uciążliwości akustycznej otoczenia,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
    - c) dróg wewnętrznych,
    - d) parkingów,
    - e) terenów zieleni urządzonej,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zachowanie przedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości minimum 40 m od krawędzi jezdni al. Spółdzielczości Pracy w strefie zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
  - 2) stosowanie dachów płaskich lub dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 10-20 stopni, z zachowaniem układu równoległego głównej kalenicy do osi al. Spółdzielczości Pracy;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną nisko i wysokopienną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenie własnym lub poprzez odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulacjami stosowanymi na terenie miasta Lublin, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z uwzględnieniem potrzeb terenowych do ich selektywnego gromadzenia.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej za wyjątkiem informacji/reklamy związanej z działalnością prowadzoną na danej działce;
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) powierzchnia zabudowy terenu nie więcej niż 30%, obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
  - 3) ustala się wysokość górnej krawędzi dachu nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu;
  - 4) ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokali użytkowych usług i minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się podziały po linii prostopadłej do osi al. Spółdzielczości Pracy z zachowaniem minimum 20 m szerokości frontu działek (istniejących i nowo wydzielanych).
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wychodzących swoją uciążliwością poza granice działki inwestorskiej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność dla komunikacji kołowej z drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. Spółdzielczości Pracy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) liczba miejsc postojowych wynikająca z zakładanego na tym terenie programu usługowego jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego usług oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - 3) obsługa komunikacyjna związana z załadunkiem lub rozładunkiem towarów na własnym terenie w sposób nie powodujący utrudnień na drodze serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym al. Spółdzielczości Pracy;
  - 4) ustala się powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie

z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło we własnym zakresie w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektu.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11E ustala się przeznaczenie pod realizację urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w szczególności małogabarytowej stacji transformatorowej wewnętrznej.
2. Dla budynku trafostacji nie obowiązuje przednia nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Nasutowskiej, oznaczonej symbolem 7 KDL.
3. Budynek trafostacji o wysokości głównej kalenicy lub górnej płaszczyzny dachu nie więcej niż 3,5 m nad poziom terenu; dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granic sąsiedniej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 9

Dla terenów komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDW/ZP ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, obsługującej teren 1UC z dopuszczeniem przebiegu drogi serwisowej obsługującej przyległy teren do al. Spółdzielczości Pracy w związku ze zmianą istniejącego jej przebiegu spowodowanego planowaną realizacją dwupoziomowego zjazdu oraz terenów zieleni urządzonej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) realizację estakady lub tunelu jako elementu dwupoziomowego zjazdu dróg wewnętrznych z al. Spółdzielczości Pracy;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią urządzoną niską i wysoką wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych z dróg i powierzchni utwardzonych na terenie poprzez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolno stojących nośników informacji wizualnej.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie podejmuje się ustaleń. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w wielkości min. 1500 m<sup>2</sup>.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zapewnienie kontynuacji istniejącej drogi serwisowej obsługującej przyległy teren do al. Spółdzielczości Pracy.
  - 2) zjazdy i wjazdy z drogi publicznej klasy GP (al. Spółdzielczości Pracy) zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem trwania budowy obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 10

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6KDGP ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 6 KDGP ustala się:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój dwujezdniowy;
  - 3) w pasie drogowym wydziela się jezdnię drogi serwisowej o dwu pasach ruchu po wschodniej stronie jezdni głównych drogi GP;

- 4) w pasie drogowym należy zlokalizować chodniki i ścieżkę rowerową oraz przystanki komunikacji zbiorowej wyposażonych w zatoki i wiaty przystankowe;
  - 5) dopuszcza się realizację dwupoziomowego zjazdu jako elementu komunikacji wewnętrznej dla zespołu usługowo-handlowego na terenie oznaczonym 1UC;
  - 6) wprowadza się zakaz nowych zjazdów za wyjątkiem zjazdów obsługujących tereny 1UC i 2U.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

## § 11

Dla terenów komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 7KDL ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów pod przebieg drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 7 KDL ustala się:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25 m ze zmianami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy z dodatkowymi pasami ruchu w obrębie skrzyżowań;
  - 3) w pasie drogowym zakłada się usytuowanie chodników, ścieżki rowerowej oraz lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej wyposażonych w zatoki i wiaty przystankowe;
  - 4) dostępność poprzez skrzyżowania oraz zjazdy.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

## § 12

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 8 KDD ustala się:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 35 m ze zmianami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy z dopuszczeniem dwujezdniowego w zależności od potrzeb ruchowych wynikających z organizacji ruchu;
  - 3) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań;
  - 4) na terenie 8KDD zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, za wyjątkiem umieszczanych na i w wiatkach przystankowych.
3. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz strefy jej

uciążliwości o szerokości 17,5 m licząc od osi tej linii i zachowanie właściwych odległości regulowanych normami oraz przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

### § 13

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 9 KDD ustala się:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m;
  - 2) przekrój jednojezdniowy z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań i zjazdów;
  - 3) na terenie 9 KDD zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, za wyjątkiem umieszczanych na i w wiaduktach przystankowych.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

### § 14

Dla terenu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10KDD ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu pod przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej oraz realizację placu manewrowego dla celów miejskiej komunikacji zbiorowej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KDD ustala się:
  - 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 60 m;
  - 2) przekrój jednojezdniowy zakończony skrzyżowaniem w formie ronda z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań i zjazdów;
  - 3) plac manewrowy z minimum 3 peronami przystankowymi;
3. Dopuszcza się sytuowanie na terenie 10 KDD budynku parterowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup>, niezbędnego dla potrzeb komunikacji miejskiej (np. informacja, sprzedaż biletów, toalety).
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę uciążliwości od znajdującej się w północno-zachodniej części terenu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia o szerokości 17,5 m licząc od osi tej linii, zastosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

## § 15

Dla terenu objętego planem ustala się obowiązek podłączenia do miejskiego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem dopuszczeń określonych dla poszczególnych terenów.

## § 16

W granicach niniejszego planu tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I i III, uchwalonych uchwałami Rady Miasta Lublin nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124 z 2002 r.) i nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 2 z 2006 r.) w rejonie ulic: Spółdzielczości Pracy i Nasutowskiej.

## § 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublina.

## § 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

166/XI/2011

Rady Miasta Lublin

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.tif

**Załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

166/XI/2011

Rady Miasta Lublin

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik2.pdf

**Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie  
rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu planu miejscowego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

166/XI/2011

Rady Miasta Lublin

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik3.pdf

**Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie realizacji,  
zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania**