

2894

UCHWAŁA NR 240/XIV/2011

RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 20 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina –
część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz 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), w związku z uchwałą nr 337/XIV/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, Rada Miasta Lublin postanawia:

§1. 1. Stwierdzić zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina" uchwalonego 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. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic Nasutowskiej i Alei Spółdzielczości Pracy.

2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, przyjętego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w części obejmującej działki nr 5/4 (obecnie: 5/5, 5/6, 5/7, 5/8) i 261/1 położone przy ulicy Poznańskiej oraz działkę nr 89 (obecnie: 89/1, 89/2) wraz z działkami przyległymi przy ulicy Pana Wołodyjowskiego - w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 stanowiących integralną część niniejszej uchwały - zwaną dalej planem.

3. Plan stanowiąc:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) część graficzna:
 - a) plansza podstawowa w skali 1:1000 (w arkuszach), jako załączniki nr 1-2,
 - b) plansza sytuacyjna - w skali 1:10 000, jako

załącznik nr 3 - strefy polityki przestrzennej wraz z lokalizacją obszarów będących przedmiotem planu,

c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (w rejonie planu) jako załącznik nr 4,

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – jako załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – jako załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres ustaleń planu

§2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Plan uwzględnia obszary rehabilitacji istniejącej

zabudowy i infrastruktury technicznej określone w Programie Rewitalizacji dla Lublina.

3. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2

Oznaczenia i określenia użyte w planie

§3. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie z ewentualną przebudową i zmianą przeznaczenia obiektu budowlanego oraz stanu zagospodarowania terenu do spełniania innych funkcji lub potrzeb użytkowników;

2) dopuszczonym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;

3) drożności przyrodniczo - przestrzennej - należy przez to rozumieć drożność przestrzeni przyrodniczej tzn. możliwość swobodnego przepływu, przemieszczania się i rozprzestrzeniania środowiska przyrodniczego (świat fizyczny, ożywiony i nieożywiony otaczający człowieka, bez wytworów jego działalności) w otaczającej przestrzeni;

4) intensywności zabudowy netto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;

5) istniejącym – na przykład: budynku, obiekcie, zagospodarowaniu i innych - należy przez to rozumieć odniesienie do terminu wyznaczonego datą wejścia w życie planu;

6) kategorii przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

7) krajobrazie – należy przez to rozumieć obszar postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) modernizacji - należy przez to rozumieć remont uzupełniony o wprowadzenie nowych, lepszych sprawniejszych lub dodatkowych - elementów wyposażenia, rozwiązań - podnoszących standard użytkowy budynków lub ich walory estetyczne;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie określające maksymalną granicę lokalizacji zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

11) Parku Rury – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu uchwalonego uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część II – oznaczony w wyżej wymienionej uchwale symbolem ZP i dodatkowo objęty Strefą Parku Rury – Z1;

12) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 ust.2 niniejszej uchwały;

13) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połączy dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów ustaw szczególnych;

14) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;

16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych na przykład: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące;

17) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) rewitalizacji – należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

19) rozbudowie – należy przez to rozumieć powiększenie w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budyn-

ków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością;

20) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci planszy podstawowej w skali 1:1000 (w arkuszach), jako załączniki nr 1-2;

21) strefie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni;

22) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym;

23) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wód, gruntu, emitowaniu nieprzyjemnych zapachów, szkodliwego promieniowania przekraczających wyznaczone przepisami standardy;

24) urządzeniach towarzyszących i zagospodarowaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zielenią oraz obiekty małej architektury, realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

25) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki 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 szczególnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

26) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności;

27) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej: pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią, wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

28) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:

a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0m²,

b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których przynajmniej jeden przekracza 2,0m,





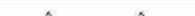




















c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5m od poziomu przyległego terenu.

29) wymianie budynków - należy przez to rozumieć budowę nowego budynku po uprzedniej rozbiorce dotychczasowego;

30) zabudowie - należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§4. 1. Oznaczenia graficzne i literowe:

OZNACZENIA	
GRANICE PLANISTYCZNE	
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU (dot. terenu II31MN) - jako obowiązujące granice działek budowlanych
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU (dot. terenu II35UPps) oznaczające: granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem.
LINIE ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH ESPOCH I POWIĄZANIA Z TERENAMI SĄSIEDNIMI
	SKARPY CHRONIONE
	STREFA OCHRONY WYJĄTKOWYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH MIASTA SOK1
	GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI SRIK4
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZENIA OTULINY HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH: STAROMIEJSKIEGO I ŚRÓDMIEJSKIEGO - 3EK
POZOSTAŁE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	STREFA MIEJSKA Y2 - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ Y2 (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin - część II - zał nr 3)
	STREFA OCHRONY ZREALIZOWANYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZED ICH DOGĘSZCZANIEM PROGRAMEM MIESZKANIOWYM V1 - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ V1 (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin - część II - zał nr 3)
	STREFA PARKU RURY - Z1
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (POMOC SPOŁECZNA)
TERENY ZIELENI	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH (I ROWEROWYCH) W OBSZARZE ZP I ZP
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENU II 35UPps.
TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU	
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA PRZEJŚCIA PIESZEGO W RAMACH FUNKCJI II 2aKDD-G
ORAZ WG KATEGORII:	
	DROGI (ULICE) GMINNE
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRANSFORMATOROWE
	LINIA NAPOWIETRZNA 110kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

2. W granicach obszaru II objętego zmianą planu wydziela się obszary planistyczne, w obrębie których tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (na przykład: MN, UPPS, ZP) i numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 31 (ze względu na wcześniejsze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – Uchwała nr 394/XXII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2008 r., gdzie wykorzystano numerację od 1 do 30):

- II (cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem,

- 31,32,33...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- MN, UP_{PS}, ZP - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych,

- w przypadku dróg zastosowano numerację zaczynającą się od 1a, 2a..itd., na przykład: II1aKDW.

§5. 1. W obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów (funkcje terenów), wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z numerami: II 31MN, II 32MN,

2) Tereny zabudowy usługowej:

UP_{PS} - teren usług publicznych (pomoc społeczna), z numerem: II 35UP_{PS},

3) Tereny zieleni:

ZP - tereny zieleni urządzonej z numerami: II 33ZP, II 36ZP, II 38ZP,

4) Tereny komunikacji i urządzeń transportu:

a) II 2aKDD-G – teren dróg gminnych klasy dojazdowej,

b) II 1aKDW – teren dróg wewnętrznych.

5) Tereny infrastruktury technicznej:

E1 – teren urządzeń elektroenergetyki, z numerem: II 37E1,

§6. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu uwzględnia się następujące strefy polityki przestrzennej ustalone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina" (uchwalonego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r):

1) Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych - ESOCH (w granicach wyznaczonych na rysunku planu) będącą fragmentem systemu ogólnomiejskiego, która obejmuje ochroną między innymi suche doliny, oznaczoną na rysunku planu granicami systemu, zasady zagospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony to znaczy funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja z dopuszczeniem realizacji

wszelkich form terenowych urządzeń rekreacyjnych (ścieżki rowerowe, zadaszenia turystyczne, boiska do gier małych i tym podobne).

2) Strefę Ochrony Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta - SOK 1 (w granicach wyznaczonych na rysunku planu), obejmującą teren o symbolu: II 36ZP.

3) Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji - SRiK4 w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny o symbolach:

- II 2aKDD-G, II 38ZP, II 35UP_{PS} oraz II 37E1,

- II 1aKDW, II 31MN, II 32MN, II 33ZP.

4) Strefę Ekspozycji i Zabezpieczenia Otuliny Historycznych Zespołów Urbanistycznych: Staromiejskiego i Śródmiejskiego - 3EK (w granicach wyznaczonych na rysunku planu), obejmującą teren o symbolu: II 36ZP.

5) Strefę Miejską - Y2 zawierającą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych. Obejmuje ona cały obszar planu (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3).

6) Strefę Ochrony Zrealizowanych Osiedli Budownictwa Wielorodzinnego przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym - V1 (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3).

7) Strefę Parku Rury – Z1, obejmującą naturalnie ukształtowaną rozległą dolinę wraz ze zboczami, położoną w dzielnicy mieszkaniowej Rury, teren o symbolu: II 36ZP.

2. Ustalenia wynikające z uwzględnienia wyżej wymienionych stref – zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w pozostałych ogólnych i generalnych ustaleniach planu.

§7. 1. Dla terenów wyszczególnionych w §5 ustala się przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne, określając dla nich odpowiednio warunki i zasady zagospodarowania.

2. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

3. Zasady realizacji kategorii przeznaczenia dla poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych planu.

DZIAŁ II

Ustalenia generalne dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego realizowane poprzez:

1) Zachowanie utrwalonych elementów zago-

spodarowania przestrzennego, w tym układu drogowego i trwałej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany oraz uzupełnienia terenów w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o brakujące elementy zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III.

2) Wymagania dotyczące powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy netto, powierzchni biologicznie czynnej, ilości miejsc postojowych, odprowadzania wód opadowych, uciążliwości obiektów – odnoszą się do terenu działki budowlanej.

3) Zachowanie skali i charakteru zabudowy dzielnicy.

4) Realizację na działce budowlanej jednorodzinnej w ramach terenów MN – jednego budynku mieszkalnego.

5) Realizację chodników i placów z drobnowymiarowymi elementami rozbiornymi.

6) Nakaz:

a) harmonijnego zagospodarowania terenów objętych planem w stosunku do istniejącego otoczenia,

b) stosowania materiału i detalu nawiązującego do wykształconych form otaczającej zabudowy lokalnej, z uwzględnieniem współczesnych materiałów budowlanych,

c) uwzględniania naturalnej rzeźby terenu w zagospodarowywaniu poszczególnych obszarów poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy i elementów zagospodarowania dostosowane do miejsca i charakteru jego otoczenia,

d) sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) sytuowania nowo projektowanych garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako integralnej części budynków mieszkalnych.

7) Dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

8) Ustalenia dotyczące ogrodzeń i elementów reklamowych zawarte są w §12.

9) Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia gospodarki wodnej i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze i ścieżki rowerowe należy realizować w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i w sposób nie naruszający chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9. 1. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową miasta, reali-

zowaną poprzez:

1) Nakaz:

a) zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych (np. ustawy Prawo ochrony środowiska),

b) prowadzenia działań na rzecz poprawy sanitarnego stanu środowiska (niezależnie od funkcji terenu i prowadzonej działalności) polegających na ograniczeniu emisji zanieczyszczeń: substancji, energii, hałasu i tym podobnych.:

- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ze stałym pobytem ludzi - obowiązują dopuszczalne wartości parametrów fizycznych określone w przepisach szczególnych o ochronie środowiska,

- dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

c) ochrony i zachowania drożności przyrodniczo-przestrzennej oraz wzajemnych powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem z systemem ekologicznym całego miasta - zasady realizacji inwestycji w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

d) ochrony wartości krajobrazowych w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz w granicach strefy Parku Rury Z1 - z uwzględnieniem szczegółowych zapisów planu dotyczących stref polityki przestrzennej,

e) ochrony skarp (wyznaczonych w rysunku planu) przed erozją poprzez zastosowanie form naturalnych (zadarnień, zadrzewień i zakrzaczeń), przy dopuszczeniu form sztucznych wspomagających (typu siatki, płyty ażurowe i tym podobne), z zachowaniem następujących zasad:

- ochrona przed erozją za pomocą form naturalnych stanowi pierwszeństwo przed formami sztucznymi,

- wykluczenie zainwestowania kubaturowego tożsamość zabudowy obiektami budowlanymi i tymczasowymi obiektami budowlanymi oraz ochrona przed zabudową urządzeniami małej architektury,

- dopuszcza się niezbędne elementy budowlane związane z kontynuacją i realizacją ciągów pieszych i rowerowych.

f) zachowania tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez staranny dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych, wpisującej się w charakter zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,

g) kształtowania terenów zieleni o charakterze ogólnodostępnym jako systemu terenów biologicznie czynnych wspomagających podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacając go o funkcje uzupełniające – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

h) starannego doboru odpowiednich gatunków drzew i roślin do nasadzeń, dostosowanych do lokalnych warunków wodno-gruntowych i klimatycznych w szczególności w obszarze Parku Rury – II

36ZP oraz obszarach II 33ZP, II 38ZP,

i) starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zieleni towarzyszącej terenom ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdnych (np. obsługa techniczna),

j) w zakresie ochrony przed uciążliwościami dróg, jeśli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczają wartości dopuszczalne stosowania przy projektowaniu dróg odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych o ochronie środowiska oraz z zakresu prawa budowlanego,

k) w zakresie ochrony wód podziemnych składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z zapisem w § 14,

l) wyposażenia istniejących i planowanych obiektów w urządzenia (w tym urządzenia infrastruktury) nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska wyznaczonych przepisami o ochronie środowiska,

m) stosowania gazu ziemnego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła dla nowo realizowanych inwestycji oraz rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa,

2) Zakaz:

a) odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu,

b) prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych,

2. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.

§10. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego nakazuje się:

1) uwzględnienie formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów poprzez modelowanie zabudowy, oddające charakter tego ukształtowania - zasady realizacji inwestycji w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszarów z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących i tworzenie nowych powiązań kompozycyjnych i widokowych - zasady realizacji inwestycji w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11. 1. Określa się obszary przestrzeni publicznych, stanowiące elementy struktury miasta, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, są to tereny:

1) dróg publicznych i wewnętrznych, istniejących i projektowanych: II 1aKDW i II 2aKDD-G,

2) tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, parki i zieleń towarzysząca): II 33ZP, II 36ZP, II 38ZP,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych:

1) Nakaz: wprowadzania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdnych (np. obsługa techniczna) z uwzględnieniem wymogów ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych,

2) Zakaz:

a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

b) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,

c) umieszczania informacji reklamowych bezpośrednio na dachach i ścianach budynków i ogrodzeniach,

d) umieszczania nośników reklamowych:

- w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,

- na drzewach i na terenach zieleni, z wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu (nie będących znakami i sygnałami drogowymi),

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

3) Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, z zachowaniem następujących zasad:

a) umieszczanie elementów reklamowych na ścianach budynków i krawędzi dachu w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

b) umieszczanie elementów reklamowych na ogrodzeniach w sposób nawiązujący do charakteru ogrodzenia (stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw i rytm przęseł lub powtarzalność charakterystycznych elementów ogrodzenia).

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§12. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Parametry działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem II31MN:

1) powierzchnia działki: nie mniej niż 400m²,

2) szerokość frontu działki (od ul. Poznańskiej): nie mniej niż 18 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

2. Parametry działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem

II32MN:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m²,
- 2) szerokość frontu działki (od ulicy oznaczonej symbolem II1aKDW): nie mniej niż 18m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°

3. Parametry działek na terenie usług publicznych (pomoc społeczna) oznaczonych symbolem II35UP_{PS}:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 4000m²,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 40m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

4. Parametry działek na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem II33ZP:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1400 m²,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 12 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

5. Parametry działek na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem II36ZP:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

6. Parametry działek na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem II38ZP:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 8 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. 1. Szczegółowe ustalenia dotyczące konkretnych dróg zostały zawarte w Dziale III niniejszej uchwały.

2. Możliwość realizacji dróg wewnętrznych, dojazdowych, gospodarczych oraz ciągów pieszojezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i drogi pożarowe - na zasadzie zagospodarowania towarzyszącego.

3. Lokalizacja miejsc postojowych w ilości wynikającej z indywidualnego zapotrzebowania lub z programu użytkowego - bilansowana w granicach działki budowlanej.

4. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych/garażowych w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, w tym przewidywanego kompleksowego programu użytkowego obiektów i terenu w obrębie terenu lokalizacji, co określa się na poziomie minimum:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny,

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (towarzyszącymi) – 2 miejsca postojowe lub garażowe na budynek mieszkalny,

- 3) dla domów pomocy społecznej - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku,

- 4) dla handlu detalicznego - 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej budynku,

- 5) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej budynku,

- 6) dla biur, urzędów, administracji - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku,

- 7) dla ośrodków zdrowia i zespołów leczniczych (również gabinetów lekarskich o powierzchni użytkowej większej niż 100m²)- 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku,

- 8) dla usług drobnych i gabinetów lekarskich (o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100m²) – 2 miejsca postojowe na 1 lokal,

- 9) dla obiektów kultury, sportu i rekreacji – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,

- 10) dla obiektów, w których są prowadzone kursy i szkolenia – 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku.

5. Dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla danej funkcji w planie do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże podziemne i nadziemne.

6. Ustala się następujące rodzaje parkowania:

- 1) garaże wbudowane w kondygnacje piwnic lub przyziemia budynków,

- 2) naziemne miejsca postojowe otwarte lub zadane.

7. Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

8. W przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc postojowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego.

§14. 1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych ulic.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, przy założeniu wymaganej rozbudowy lub przebudowy układu przesyłowego,

- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu wymaganej rozbudowy lub przebudowy układu przesyłowego,

- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów objętych planem na wyodrębnionych działkach z zielenią towarzyszącą zaleca się powierzchniowo do gruntu, a na pozostałych terenach do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przy założeniu rozbudowy lub przebudowy sieci,

- 4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy za-

łożeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

b) z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania nakazów zawartych w §10 i wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych,

5) zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego przy założeniu rozbudowy lub przebudowy układu przesyłowego,

6) odprowadzanie odpadów:

a) w projektach realizacyjnych inwestycji należy uwzględnić potrzeby terenowe wynikające z obowiązku selektywnej zbiórki odpadów,

b) składowanie odpadów stałych tylko w obiektach zamykanych typu altana czy wiata i tylko w pojemnikach zamkniętych z uwzględnieniem segregacji odpadów, wskazane osłonięcie obiektu roślinnością pnącą bądź innego typu roślinnością osłonową,

c) odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, należy wywozić na gminne składowisko odpadów,

d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Lublin, Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin oraz z przepisami ustawy o utrzymaniu porządku w gminach i ustawy o odpadach.

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

a) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w wielkości minimum 10 m od osi linii w jej obie strony, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, a także zgodnie z wynikami sprawozdania z pomiarów i obliczeń natężenia pola elektromagnetycznego 50Hz w Lublinie przy ul. Podhalańskiej w przęśle 1 - 2 linii 110kV do GPZ - Czuby (znak: EE/759/93).

b) obowiązuje zakaz:

- realizacji nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,

- realizacji nowej zabudowy kubaturowej (budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej (do czasu jej ewentualnej likwidacji lub skablowania),

- sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie:

- rozbudowy lub przebudowy istniejącej linii na-

powietrznej oraz ewentualnej budowy nowej linii w dotychczasowym miejscu (realizacja inwestycji po trasie istniejącej nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach),

- ewentualna realizacja stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,

- dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych normami PN-E-05100-1, PN-76/E-05125 odległości od planowanej zabudowy.

8) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Przebudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy określonej w planie nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

9) oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych, koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie, w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników (nie dotyczy inwestycji wyżej zakazanych).

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się: prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi inżynierskiej terenów ustalonych planem i pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§15. 1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z planem dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów jedynie w formie:

1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,

2) terenowych urządzeń sportowych i placów za-

baw,

- 3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych i tym podobnych.

Rozdział 7

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§16. 1. Uwzględnia się Program Rewitalizacji dla Lublina (Uchwała nr 752/XXXIII/2009 Rady Miasta Lublin z 18 czerwca 2009 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina).

2. Cały obszar objęty zmianą planu w rejonie ul. Wołodajowskiego jest objęty granicami Programu Rewitalizacji dla Lublina.

3. Wszelkie działania mające na celu realizację wytyczonych w programie celów: poprawa jakości przestrzeni publicznych i bezpieczeństwa publicznego oraz rozszerzenie oferty funkcjonalnej osiedli - ze szczególnym uwzględnieniem zaspokajania potrzeb społecznych (opieka społeczna) zostały uwzględnione w przepisach ogólnych, ustaleniach generalnych, ustaleniach szczegółowych i przepisach końcowych planu.

4. Na terenie opracowania nie występują obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy, a parametry nowej zabudowy i infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§17. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: II 31MN (powierzchnia 0,095 ha), II32MN (powierzchnia 0,102 ha), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 0,60 - wskaźnik liczony w granicy działki budowlanej,
- 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max II kondygnacje nadziemne – jednak wysokość budynku nie większa niż 10,50 m (realizacja ostatniej - II kondygnacji w formie poddasza użytkowego),
 - b) niemieszkalnych w przypadku zabudowy dopuszczonej w ust. 3. - nie więcej niż 8,00 m,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy

w przypadkach, gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej - w dotychczasowej wysokości,

5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem - nie więcej niż 45%,

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,

7) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić zieleń komponowaną w sąsiedztwie z terenem II 33ZP,

8) kształt dachu – dachy jedno-, dwu- i wielospadowe – o nachyleniu połąci dachowych do 45°,

9) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dopuszczonych spadków dachów,

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) w przypadku terenu II 31MN:

- powierzchnia działki – nie mniej niż 400m²,
- szerokość frontu działki od strony ul. Poznańskiej – nie mniej niż 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°,

b) w przypadku terenu II 32MN:

- powierzchnia działki – nie mniej niż 700m²,
- minimalna szerokość frontu działki od strony pasa drogowego II 1aKDW – nie mniej niż 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°,

11) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §13 ustaleń planu,

12) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej,

13) obsługę komunikacyjną terenu:

- a) II 31MN z istniejących i projektowanych dróg:
 - KDD-G – ul. Poznańska (poza obszarem opracowania),
 - II 1aKDW – droga wewnętrzna projektowana,
- b) II 32MN z projektowanej drogi:
 - II 1aKDW – droga wewnętrzna projektowana.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych wyżej w ust. 2., pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:

1) wzbogacenie funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe, w wielkości powierzchni usług nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, takie jak:

- a) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
- b) gastronomia – działalność kawiarni, herbaciarni, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych,
- c) reprodukcja zapisanych nośników informacji - reprodukcja nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji,
- d) działalność usługowa pozostała - fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, działalność związa-

na z poprawą kondycji fizycznej,

e) rzemiosło usługowe - naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, naprawa obuwia i pozostałych wyrobów skórzanych, naprawa zegarków, zegarów i biżuterii, konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego,

f) działalność gospodarcza – działalność związana z obsługą nieruchomości, doradztwo i działalność w zakresie oprogramowania, przetwarzania danych i związana z bazami danych, działalność prawnicza, rachunkowo-księgową, doradztwo i zarządzanie, badania i analizy techniczne, reklama,

g) opieka zdrowotna - działalność gabinetów lekarskich,

h) administracja,

i) turystyka - działalność organizatorów,

j) inne usługi nie ujęte wyżej pod warunkiem, że nie będą to usługi uciążliwe dla otoczenia.

2) adaptację, modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę budynków, przy czym w przypadku ich rozbudowy część rozbudowywana powinna być integralnie związana z budynkiem istniejącym z zachowaniem spójności funkcjonalno - architektonicznej,

3) lokalizację obiektów małej architektury,

4) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,

5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,

6) wliczanie do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni utwardzonych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. „zielonych parkingów”) - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna stanowi 50% całej powierzchni wyłożonej takimi płytami.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej

§18. 1. Wyznacza się TEREN USŁUG PUBLICZNYCH - określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 35UP_{PS} (powierzchnia 0,419 ha), o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi publiczne w zakresie pomocy społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) realizację obiektów usług publicznych z zakresu pomocy społecznej – dom pomocy społecznej,

2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, konieczność uwzględnienia przebudowy istniejących sieci zlokalizowanych w obrębie strefy zabudowy kubaturowej w przypadku lokalizacji zabudowy w miejscu konfliktowym,

3) wskaźnik intensywności zabudowy netto – do 1,20 – wskaźnik liczony w granicach działki budowlanej,

4) forma zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) nakaz uwzględniania formy i charakteru ukształtowania terenu oraz formy i charakteru otaczającej istniejącej zabudowy poprzez harmonijne obniżanie wysokości budynku w miarę zbliżania się do Parku Rury.

5) wysokość budynków:

a) o funkcji podstawowej max III kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 13,00 m,

b) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady czy garaże – nie więcej niż 6,00 m.

6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem nie więcej niż 50% ,

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30%,

8) realizację zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – określonej linią przerywaną i dodatkowo oznaczonej szrafem i literą "Z", stanowiącej integralną część terenu, wyznaczonego w ust. 1, zagospodarowanej w formie zieleńca wypoczynkowego z alejkami spacerowymi, placami wypoczynkowymi i zielenią w różnych formach roślinnych, takich jak: murawy i rabaty kwiatowe oraz skupiska roślinności o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości, a także użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

9) kształt dachu - dachy o charakterze płaskim o nachyleniu połąci dachowych do 15°,

10) pokrycie dachu - wszelkie pokrycia właściwe dla dopuszczonych spadków dachów,

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki – nie mniej niż 4000m²,

b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 40 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,

d) możliwość wizualnego wyróżnienia granic działki budowlanej przy pomocy zieleni,

12) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z zapisem §13 ustaleń planu,

13) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej,

14) obsługę komunikacyjną terenu II 35UP_{PS} z projektowanej drogi

- II 2aKDD-G – ul. Pana Wołodyjowskiego,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:

1) wzbogacenie funkcji podstawowej o inne funkcje usług, w wielkości powierzchni usług nie większej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, takie jak:

a) gastronomia – działalność kawiarni, herbaciarni, cukierni i lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych,

b) opieka zdrowotna - działalność gabinetów lekarskich,

- c) administracja,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego,
- 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- 5) możliwość uwzględnienia zmiany lokalizacji stacji transformatorowej II 37E1 na obiekt wbudowany zgodnie z §24,
- 6) wliczanie do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni utwardzonych przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krtek trawnikowych z tworzyw sztucznych (tzw. „zielonych parkingów”) - ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna stanowi 50% całej powierzchni wyłożonej takimi płytami.

Rozdział 3 **Tereny zieleni**

§19. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 33ZP (powierzchnia 0,146 ha) o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zieleń urządzoną ustanawiając go obszarem przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ochronę starodrzewia,
 - a) w stosunku do wyżej wymienionych obiektów zieleni obowiązuje nakaz:
 - zachowania istniejących egzemplarzy (okazów) i ich układu w terenie,
 - konserwacji istniejących egzemplarzy (okazów) i ich układu w terenie,
 - b) w stosunku do wyżej wymienionych obiektów zieleni dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne,
- 2) proponowany przebieg ciągu pieszego i ewentualnej ścieżki rowerowej (zaznaczonych w rysunku planu) w formie nieutwardzonej lub częściowo utwardzonej,
- 3) obsługę komunikacyjną terenu II 33ZP z projektowanej drogi II 1aKDW,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) lokalizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego z wyjątkiem dojść (pieszych), zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1400m²,
- b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 10m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację dodatkowych nieutwardzonych ścieżek spacerowych i rowerowych.

4. W obrębie terenu II 33ZP wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia -110 kV – w wielkości minimum 10 metrów od osi linii w jej obie strony. Odpowiednie ustalenia dla wyżej wymienionego pasa technologicznego zawarto w §14.

§20. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 36ZP (powierzchnia 0,398 ha), o podstawowym przeznaczeniu terenu pod park miejski, stanowiący integralną część Parku Rury, ustanawiając go obszarem przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się działania polegające na kontynuacji funkcji i istniejącego zagospodarowania terenu poprzez:

1) nakaz:

a) zachowania spójności kompozycyjno – krajobrazowej zieleni z pozostałą częścią Parku Rury poprzez zachowanie, jako otwartych, trawiastych, zboczy w szczególności ich dolnych partii, z możliwością nasadzeń pojedynczych egzemplarzy drzew i skupin złożonych z kilku krzewów oraz rabat kwiatowych,

b) utrzymania powiązań pieszych pomiędzy os. im. Konopnickiej i os. im. H. Sienkiewicza, z możliwością korekty ich przebiegu, przede wszystkim poprzez ciąg piesz, którego proponowany przebieg zaznaczono na rysunku planu,

2) zakaz:

a) przekształcania rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin i przekształcania istniejącej skarpy, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych elementów budowlanych związanych z kontynuacją i realizacją ciągów pieszych,

b) lokalizacji obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury wskazanych w pkt 3),

c) lokalizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego z wyjątkiem ciągów pieszych i zieleni (towarzyszącej),

d) ograniczania drożności przyrodniczo - przestrzennej poprzez grodzenie terenu,

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: ławki, siedziska, posągi, kosze na śmiecie oraz latarnie oświetleniowe,

b) realizacji podziemnej infrastruktury technicznej pod warunkiem rekultywacji terenów naruszonych pracami ziemnymi (budowlanymi).

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 3000m²,
- b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 30m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,

3. Ustala się: obsługę komunikacyjną terenu II

36ZP z projektowanej drogi II 2aKDD-G poprzez teren: II 38ZP.

§21. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 38ZP (powierzchnia 0,377 ha) o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zielenią osiedlową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, stanowiącą integralną część osiedla mieszkaniowego im. H. Sienkiewicza. Ustanawia się go obszarem przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zadrzewień,

2) działania polegające na kontynuacji funkcji i istniejącego zagospodarowania terenu, to jest:

a) utrzymanie istniejących alejek (ciągów pieszych), z dopuszczeniem korekty ich przebiegu, stanowiących przede wszystkim powiązania funkcjonalno-przestrzenne z obiektem szkolnym oraz z obszarem Parku Rury,

b) kształtowanie kompozycyjno -krajobrazowe zieleni poprzez lokalizację różnych form kompozycji roślinnej, w szczególności: muraw, drzew i krzewów oraz rabat kwiatowych,

c) zachowanie naturalnej rzeźby terenu, w tym zakaz przekształcania istniejącej skarpy wskazanej na rysunku planu, przy uwzględnieniu dopuszczenia w §9,

3) urządzenie dodatkowych ciągów pieszych i placzków,

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki – nie mniej niż 3000m²,

b) szerokość frontu działki - nie mniej niż 8m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°,

5) obsługę komunikacyjną terenu II 38ZP z projektowanej drogi II 2aKDD-G,

6) zakaz:

a) lokalizacji obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych w ust. 3,

b) lokalizacji urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego z wyjątkiem dojść (pieszych), zieleni towarzyszącej i obiektów dopuszczonych w ust. 3,

c) ograniczania drożności przyrodniczo - przestrzennej poprzez gradzenie terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników, realizację użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, między innymi: ławek, siedzisk, posągów, koszy na śmieci oraz latarni oświetleniowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną i techniczną terenu II 37E1 w oparciu o teren II 38ZP.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczo-

nym terenie II38ZP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

Rozdział 4

Tereny komunikacji i urządzeń transportu

§22. 1. Wyznacza się TEREN DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ (ul. Pana Wołodyjowskiego), określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 2aKDD-G(powierzchnia 0,021 ha), o podstawowym przeznaczeniu gruntu pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m,

2) obowiązek uwzględnienia zieleni towarzyszącej, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb, o wysokości i zawartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego,

3) obowiązek zachowania ciągu pieszego przecinającego drogę II2a KDD-G jako funkcji nadrzędnej z wyraźnym wydzieleniem funkcji pieszej przy pomocy materiału (nawierzchni) i poziomu (podwyższenie w stosunku do poziomu jezdni).

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:

1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,

2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

3) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (na przykład: słupów ogłoszeniowych, reklam) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Urządzenia, o których mowa w ust.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§23. 1. Wyznacza się TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH, określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 1aKDW (powierzchnia 0,015 ha), o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji dróg.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - minimum 6,0 m,

2) obowiązek uwzględnienia zieleni towarzyszącej, odpornej na zanieczyszczenia, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem.

sem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb o wysokości i zwartości nie zagrażającej bezpieczeństwu ruchu drogowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki całości terenu:

1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,

2) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

3) lokalizację ścieżek rowerowych,

4) lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (na przykład: kiosków ulicznych, słupów ogłoszeniowych i reklam) pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 5

Tereny infrastruktury technicznej

§24. 1. Wyznacza się TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI – STACJA TRANSFORMATOROWA, określony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: II 37E1 (powierzchnia 0, 006 ha), o podstawowym przeznaczeniu terenu pod stację transformatorową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację stacji transformatorowych wewnętrznych lub wydzielenie terenu istniejących stacji transformatorowych,

2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,

3) formę zabudowy dostosowaną do funkcji technologicznej obiektu,

4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z

podstawową funkcją terenu,

6) obsługę komunikacyjną terenu II 37E1 z projektowanej drogi II 2aKDD-G – ul. Pana Wołodyjowskiego poprzez teren II38ZP,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów:

1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

2) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej na obiekt wbudowany w ramach funkcji UP_{PS} o ile względy techniczne dopuszczą taką realizację.

DZIAŁ IV Przepisy końcowe

§25. Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II, wyrażonego w postaci uchwały nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. tracą moc dotychczasowe ustalenia.

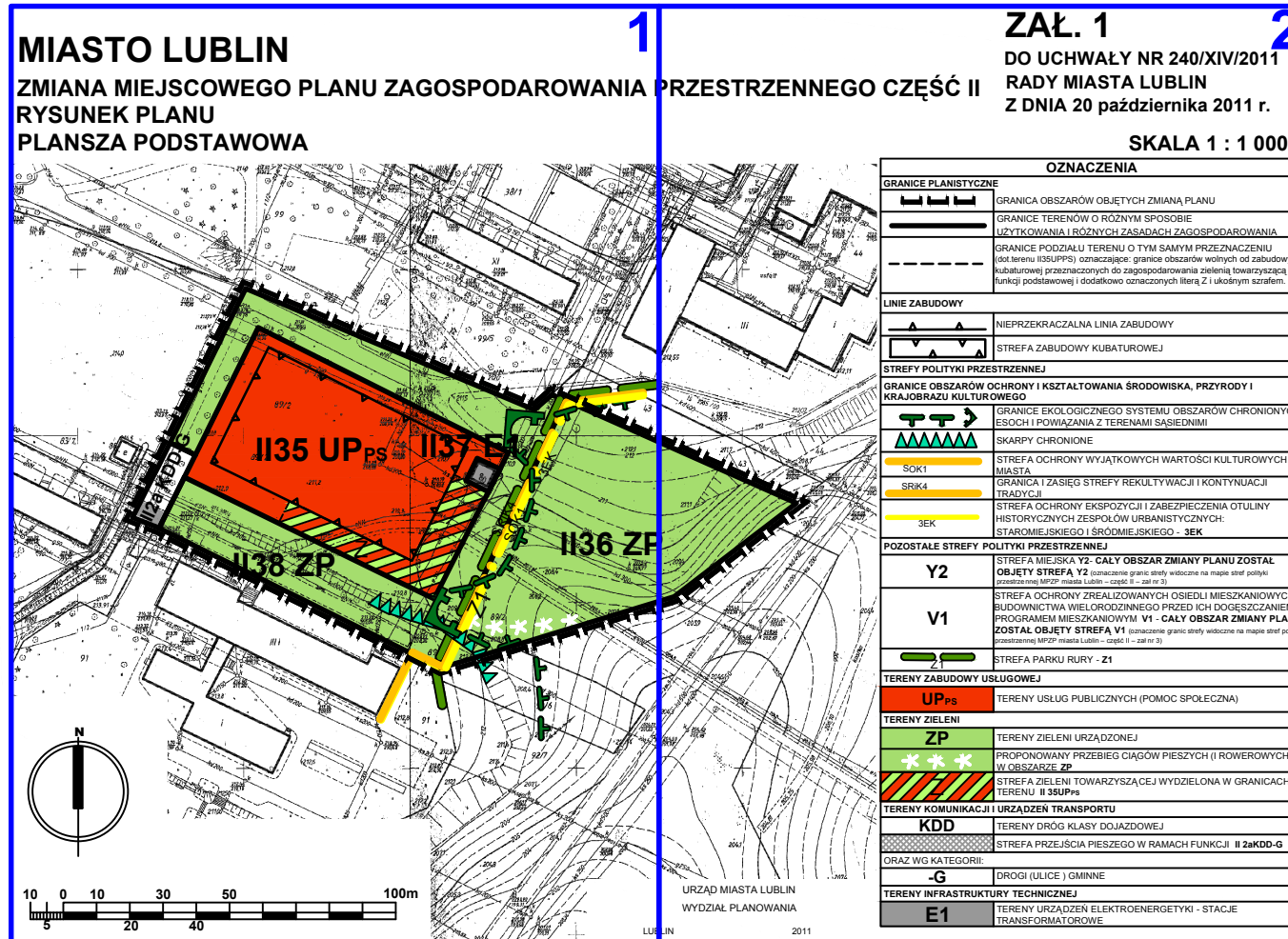
§26. Dla wszystkich terenów ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin
Piotr Kowalczyk

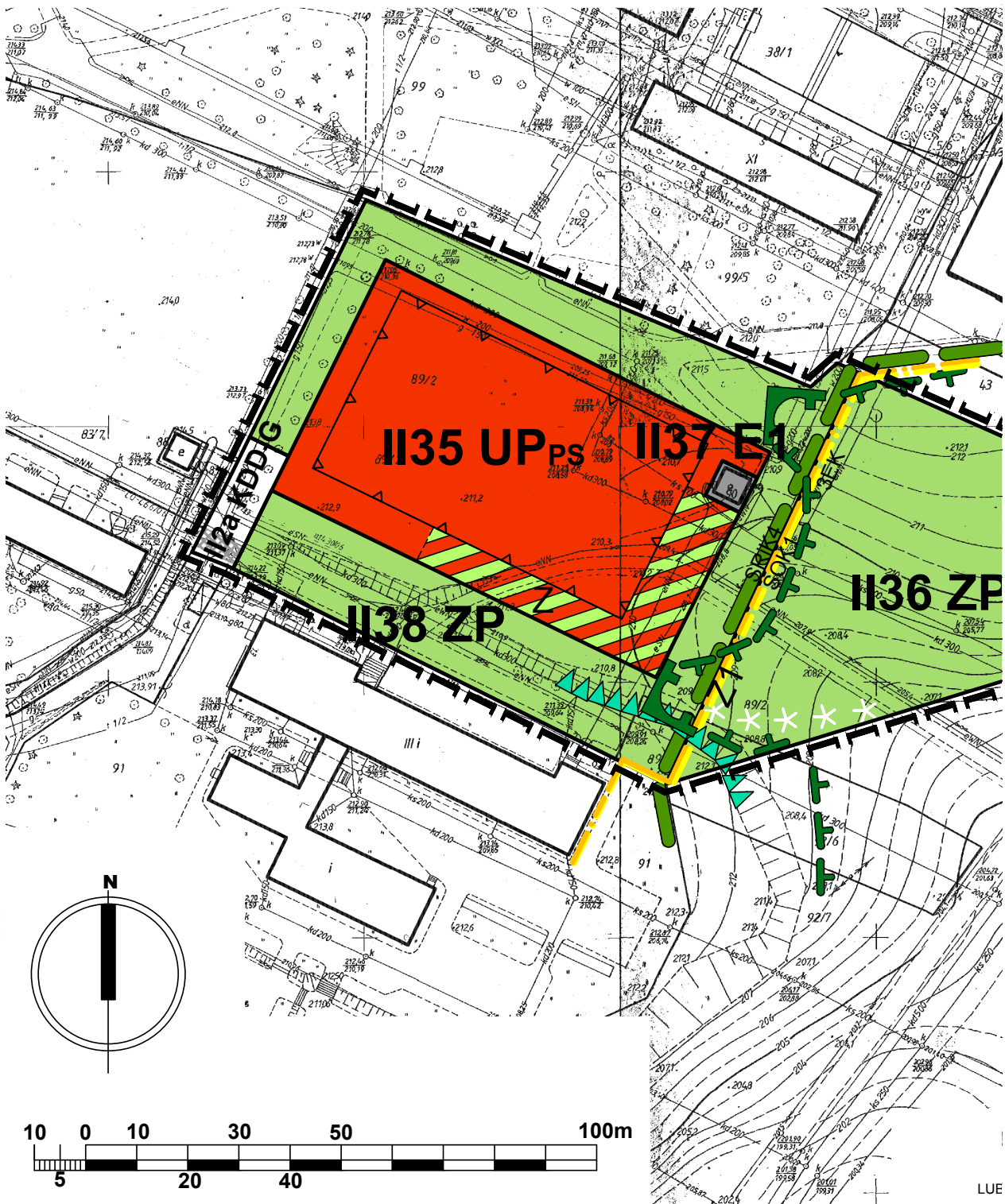
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE ZAŁĄCZNIKA NR 1



1

MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I RYSUNEK PLANU PLANSZA PODSTAWOWA



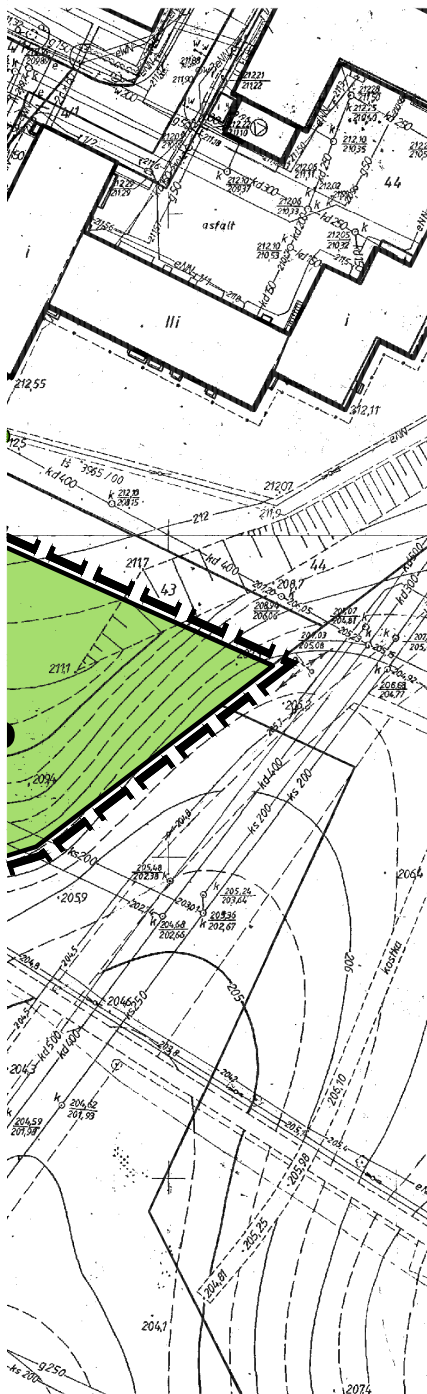
PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ II

ZAŁ. 1

2

**DO UCHWAŁY NR 240/XIV/2011
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA 20 października 2011 r.**

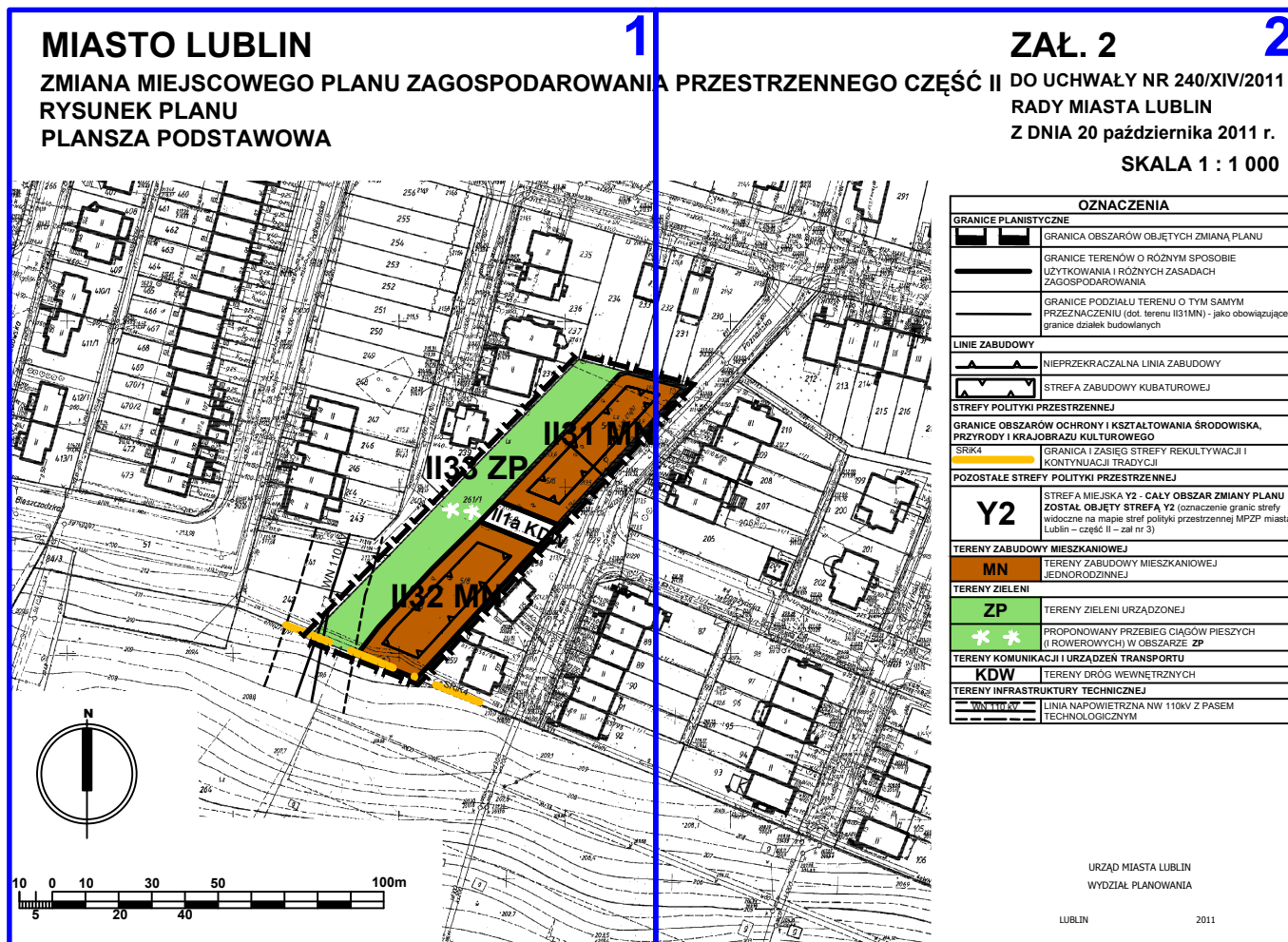
SKALA 1 : 1 000



URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

OZNACZENIA	
GRANICE PLANISTYCZNE	
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU (dot.terenu II35UPPs) oznaczające: granice obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej przeznaczonych do zagospodarowania zielenią towarzyszącą funkcji podstawowej i dodatkowo oznaczonych literą Z i ukośnym szrafem.
LINIE ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH ESOCH I POWIĄZANIA Z TERENAMI SĄSIEDNIMI
	SKARPY CHRONIONE
	STREFA OCHRONY WYJĄTKOWYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH MIASTA
	GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZENIA OTULINY HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH: STAROMIEJSKIEGO I ŚRÓDMIEJSKIEGO - 3EK
POZOSTAŁE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
Y2	STREFA MIEJSKA Y2- CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ Y2 (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3)
V1	STREFA OCHRONY ZREALIZOWANYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZED ICH DOGĘSZCZANIEM PROGRAMEM MIESZKANIOWYM V1 - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ V1 (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin – część II – zał nr 3)
	STREFA PARKU RURY - Z1
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (POMOC SPOŁECZNA)
TERENY ZIELENI	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH (I ROWEROWYCH) W OBSZARZE ZP
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WYDZIELONA W GRANICACH TERENU II 35UPPs
TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU	
	TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
	STREFA PRZEJŚCIA PIESZEGO W RAMACH FUNKCJI II 2aKDD-G
ORAZ WG KATEGORII:	
	DROGI (ULICE) GMINNE
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRANSFORMATOROWE

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE ZAŁĄCZNIKA NR 2



1

MIASTO LUBLIN

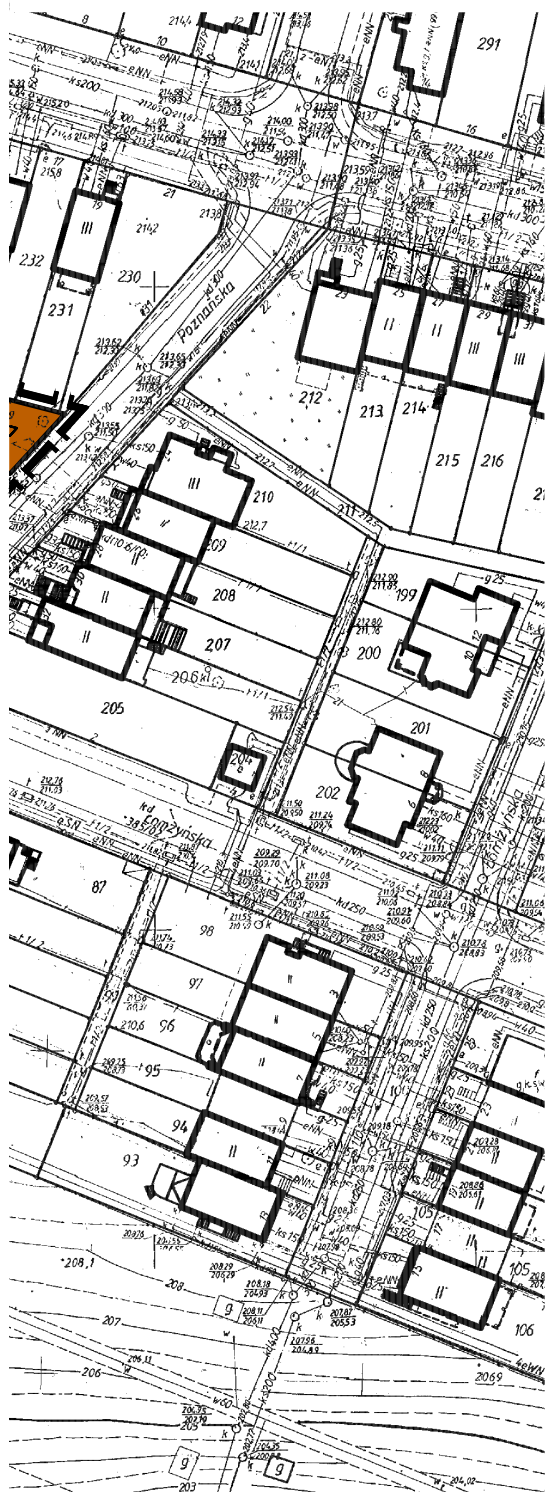
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RYSUNEK PLANU PLANSZA PODSTAWOWA



ZAŁ. 2

2

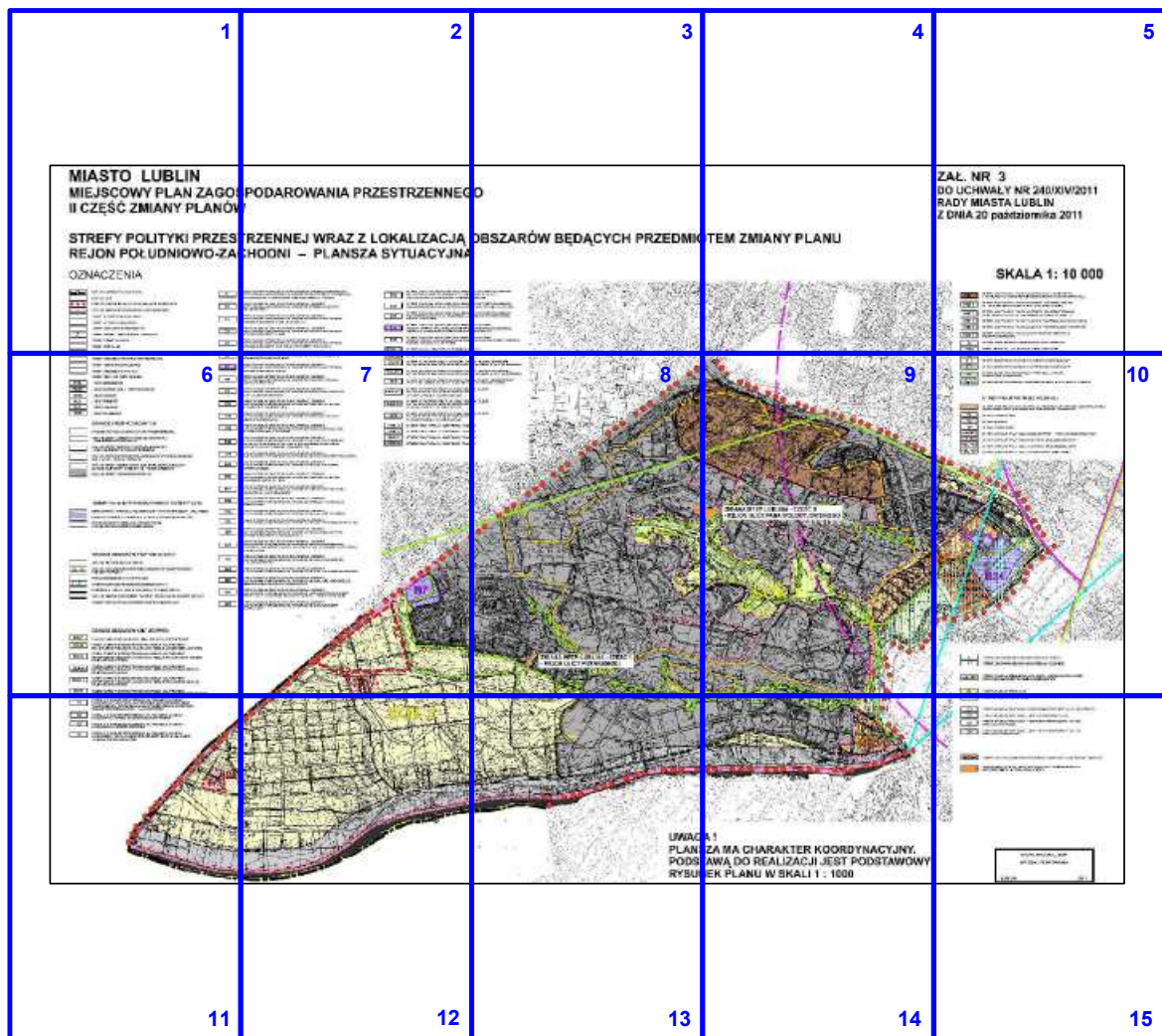
A PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ II DO UCHWAŁY NR 240/XIV/2011 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 20 października 2011 r. SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA	
GRANICE PLANISTYCZNE	
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU (dot. terenu II31MN) - jako obowiązujące granice działek budowlanych
LINIE ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ZABUDOWY KUBATUROWEJ
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
GRANICE OBSZARÓW OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GRANICA I ZASIĘG STREFY REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI
POZOSTAŁE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
Y2	STREFA MIEJSKA Y2 - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU ZOSTAŁ OBJĘTY STREFĄ Y2 (oznaczenie granic strefy widoczne na mapie stref polityki przestrzennej MPZP miasta Lublin - część II - zał nr 3)
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZIELENI	
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH (I ROWEROWYCH) W OBSZARZE ZP
TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ TRANSPORTU	
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	LINIA NAPOWIETRZNA NW 110kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE ZAŁĄCZNIKA NR 3



1

MIASTO LUBLIN MIEJSCOWY PLAN ZAGOS II CZĘŚĆ ZMIANY PLANÓW

STREFY POLITYKI PRZEST REJON POŁUDNIOWO-ZAC

OZNACZENIA

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA	
	GRANICE GMIN	
	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ ZATWIERDZAJĄCĄ	
	GRANICE OBSZARÓW WYŁĄCZONYCH Z ZATWIERDZENIA	
	TERENY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	
	TERENY O FUNKCJI USŁUGOWEJ	
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	
	TERENY ZIELENI / TERENY SPORTU I REKREACJI	
	TERENY UPRAW POŁOWYCH	
	TERENY SPECJALNE	
	TERENY WÓD OTWARTYCH	

2

PODAROWANIA PRZESTRZENNEJ

PRZESTRZENNEJ WRAZ Z LOKALIZACJĄ I CHODNI – PLANSZA SYTUACYJNA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY, KONSERWACJI I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO NOWOŻYTNEGO ŚRÓDMIEŚCIA WRAZ Z ZESPOŁEM HISTORYCZNYCH CMENTARZY PRZY UL. LIPOWEJ

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WZGÓRZA CZWARTEK I TZW. PROBOSTWA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W WOLI SŁAWIŃSKIEJ

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO SŁAWIN

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO NA SŁAWINKU (OB. OGRÓD BOTANICZNY)

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY

B28

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZESPOŁU CMENTARZY: RZYMSKI WRAZ Z KAPLICĄ, ŻYDOWSKIEGO I RELIKTÓW U

B29

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO CMENTARZA RZYMSKO-KATOLIK

B30

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO CMENTARZA WOJENNEGO Z OKRĘGU PRZY UL. NOWY ŚWIAT

B31

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO FOLWARKU JEZUICKIEGO (PÓŹNIEJ DWORU MIC

B32

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MARIAWITÓW WRAZ Z OTOCZENIEM

ARBO1-3

STREFY BADAŃ I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH

3

O

OBSZARÓW BĘDĄCYCH PRZEDMIK

10. OCHRONY KRAJOBRAZU
O-KATOLICKIEGO
NICKIEGO

10. OCHRONY KRAJOBRAZU
KIEGO PRZY UL. KLEEBERGA

10. OCHRONY KRAJOBRAZU
RESU I WOJNY ŚWIATOWEJ

10. OCHRONY
POZOSTAŁOŚCI DAWNEGO
HALEWSKICH)

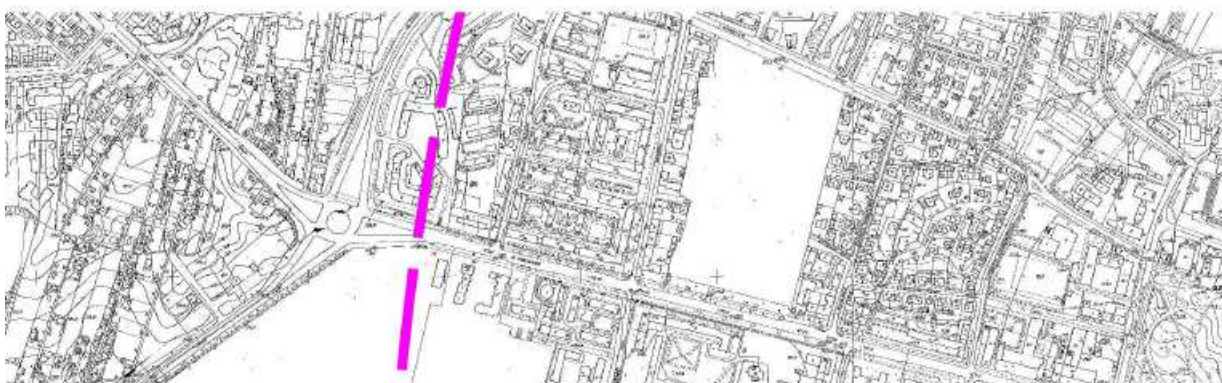
10. OCHRONY
STAROKATOLICKIEGO KOŚCIOŁA

10. OCHRONY



4

OTEM ZMIANY PLANU



5

ZAŁ. NR 3 DO UCHWAŁY NR 240/XIV/2011 RADY MIASTA LUBLIN Z DNIA 20 października 2011

SKALA 1: 10 000



KNT 1	STREFA KONTYNUACJI TRADYCJI (OSIEDLA IM. A. MICKIEWICZA, J. SŁOWACKIEGO I PIASTOWSKIE WRAZ Z DZIELNICĄ UNIWERSYTECKĄ)
KNT 2	STREFA KONTYNUACJI TRADYCJI (ZESPÓŁ ZABUDOWY WZDŁUŻ AL. RACŁAWICKICH ŁĄCZNIE Z DZIELNICĄ ZOR ZACHÓD)
KNT 3	STREFA KONTYNUACJI TRADYCJI (ZESPÓŁ ZABUDOWY DOMKÓW OFICERSKICH PRZY UL. UL. KOSMÓWSKIEJ I ARNSZTAJNOWEJ)
KNT 5	STREFA KONTYNUACJI TRADYCJI (OSIEDLE MIESZKANIOWE PONIKWODA)
KNT 6	STREFA KONTYNUACJI TRADYCJI (OSIEDLE MIESZKANIOWE ZOR TATARY)
KNT 7	STREFA KONTYNUACJI TRADYCJI (ZABUDOWA NA GRUNTACH FOLWARKU DZIESIĄTA)
ZP	ZESPÓŁ ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY PANORAM
PWD	PUNKT WIDOKOWY – DONŻON NA ZAMKU LUBELSKIM

	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	B6
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	B7
	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI	B8
	TERENY DRÓG I ULIC WEDŁUG KLAS:	B9
	- DROGI EKSPRESOWE	B10
	- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO	B11
	- DROGI GŁÓWNE	B12
	- DROGI ZBIORCZE	B13
	- DROGI LOKALNE	B14
	- DROGI DOJAZDOWE	B15
	GRANICE STREF OCHRONNYCH	B16
	STUDNIE UJĘĆ WODY ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ	B17
	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD - ZEWNĘTRZNA PROJEKTOWANA	B18
	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD - TEREN WEWNĘTRZNY OCHRONY POŚREDNIEJ	B19
	GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH	B20
	GRANICE STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO LINII NAPOWIETRZNYCH WN ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH	B21
	GRANICE STREFY UCIAŹLIWOŚCI OD KOLEI	B22
	TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ I PLANISTYCZNĄ	B23
	NIERUCHOMOŚCI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	B24
	OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRA KULTURY OBJĘTE EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	B25
	POMNIKI PRZYRODY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE; CHRONIONE PRZYDROŻNE SZPALERY DRZEW	B26
	GRANICE OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH	B27
	GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH	B28
	GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH ESOC I KIERUNKI POWIĄZAŃ	B29
	DNA DOLIN RZECZNYCH I SUCHYCH DOLIN	B30
	STREFA NADZWYCZAJNYCH ZAGROZEŃ ZALEWOWYCH	B31
	STANOWISKA CIEPŁOLUBNYCH ZBIOROWISK ZIOŁOROŚLOWYCH	B32
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "ŚWIDNIK" (POSTULOWANA KOREKTA GRANICY)	B33
	ODWIERT ROPY NAFTOWEJ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - 60M	B34
	GRANICE OBSZARÓW KULTUROWYCH	B35
	STREFA OCHRONY WYJĄTKOWYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH MIASTA	B36
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ DOLINY RZEKI CZECHÓWKI	B37
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ POŁUDNIOWEGO ODCINKA DOLINY RZEKI BYSTRZYCY	B38
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ PÓLNOCNIEGO ODCINKA DOLINY RZEKI BYSTRZYCY	B39
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ PÓLNOCNIEGO ODCINKA DOLINY RZEKI BYSTRZYCY	B40
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO HISTORYCZNYCH OBSZARÓW OSADNICZYCH WZDŁUŻ DOLINY RZEKI CZERNIEJÓWKI	B41

6

7

KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU DAWNEJ WSI SŁAWINEK WRAZ Z ROZŁOGAMI PÓL

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO WĘGLIN

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW SIEDLISKA DAWNEJ WSI WROTKÓW

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI OBSZARU OSADY MAJDAN WROTKOWSKI

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO W ZEMBORZYCACH

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW ZAŁOŻENIA DAWNEJ WSI ZEMBORZYCE

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W RUDNIKU

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA WSI JAKUBOWICE MUROWANE WRAZ Z RELIKTAMI ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO I RUINAMI PAŁACU W OTOCZENIU ROZŁOGÓW PÓL

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA WSI ZADĘBIE

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA FOLWARKU ZADĘBIE

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO RELIKTÓW ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO FOLWARKU FELIN

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ Z PRZEŁOMU XIX I XX W. ŁĘCZYŃSKA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DAWNEGO PRZEDMIEŚCIA ZWANEGO PIASKI

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU TZW. KOŚMINKA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA WSI DZIESIĄTA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W ABRAMOWICACH

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA WSI ABRAMOWICE, ABRAMOWICE KOŚCIELNE I MIASTECZKA GŁUSK WRAZ Z ROZŁOGIEM PÓL MIASTECZKA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA WSI WÓLKA ABRAMOWICKA

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA WSI DOMINÓW

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU TZW. ZACHODNIEGO OBOZU WOJSKOWEGO PRZY AL. RAŚLAWICKICH

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO TERENU DAWNEGO STUDIUM MISHYJNEGO O.O. JEZUITÓW IM. ŚW. ANDRZEJA BOBOLI ZWANY BOBOLANUM

STREFA, O CHARAKTERZE PARKU KULTUROWEGO, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBSZARU SIEDLISKA KOLONII CHOINY

AR01-20

STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH

1EK/PP

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I KSZTAŁTOWA HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

2EK/PP

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I KSZTAŁTOWA HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

3EK

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH: STAROMIEJSKI

4aEK/OT

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZE HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH STAROMIEJSKIEGO I ŚRÓDMIEJSKIEGO

4bEK/OT

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZE HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH STAROMIEJSKIEGO I ŚRÓDMIEJSKIEGO

5EK

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I ZABEZPIECZE HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH STAROMIEJSKIEGO I ŚRÓDMIEJSKIEGO

SRIK 1

STREFA REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYI

SRIK 2

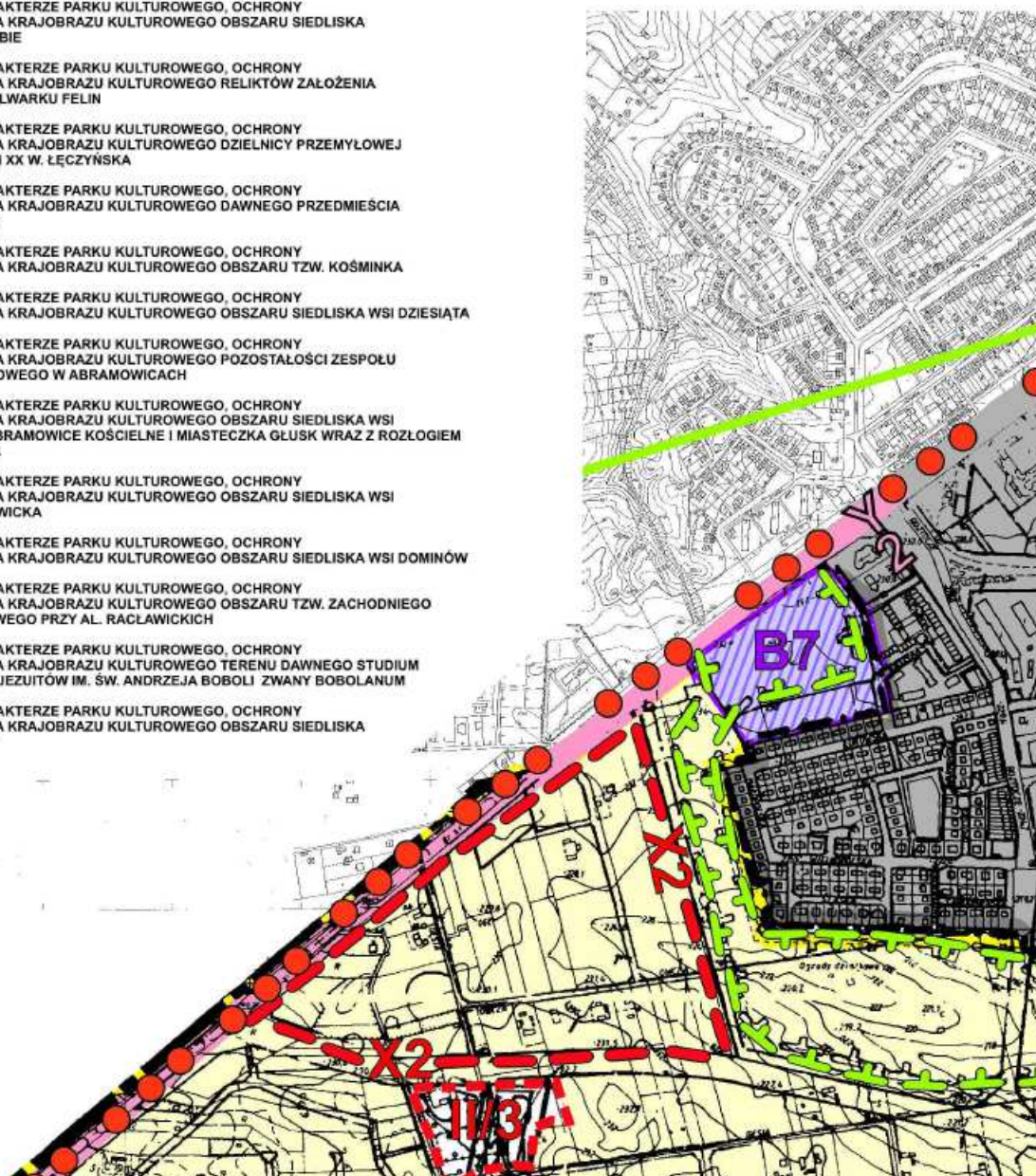
STREFA REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYI

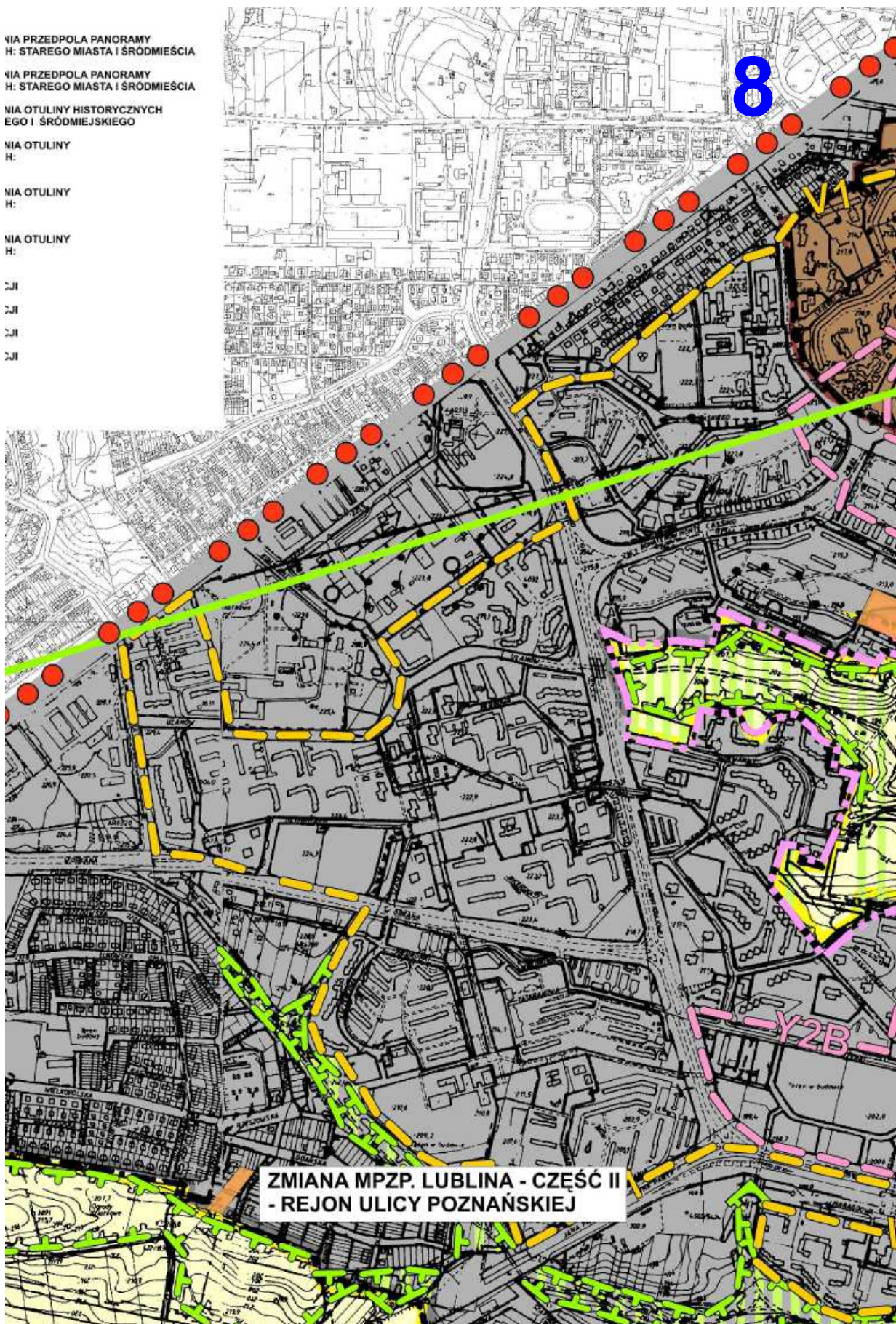
SRIK 3

STREFA REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYI

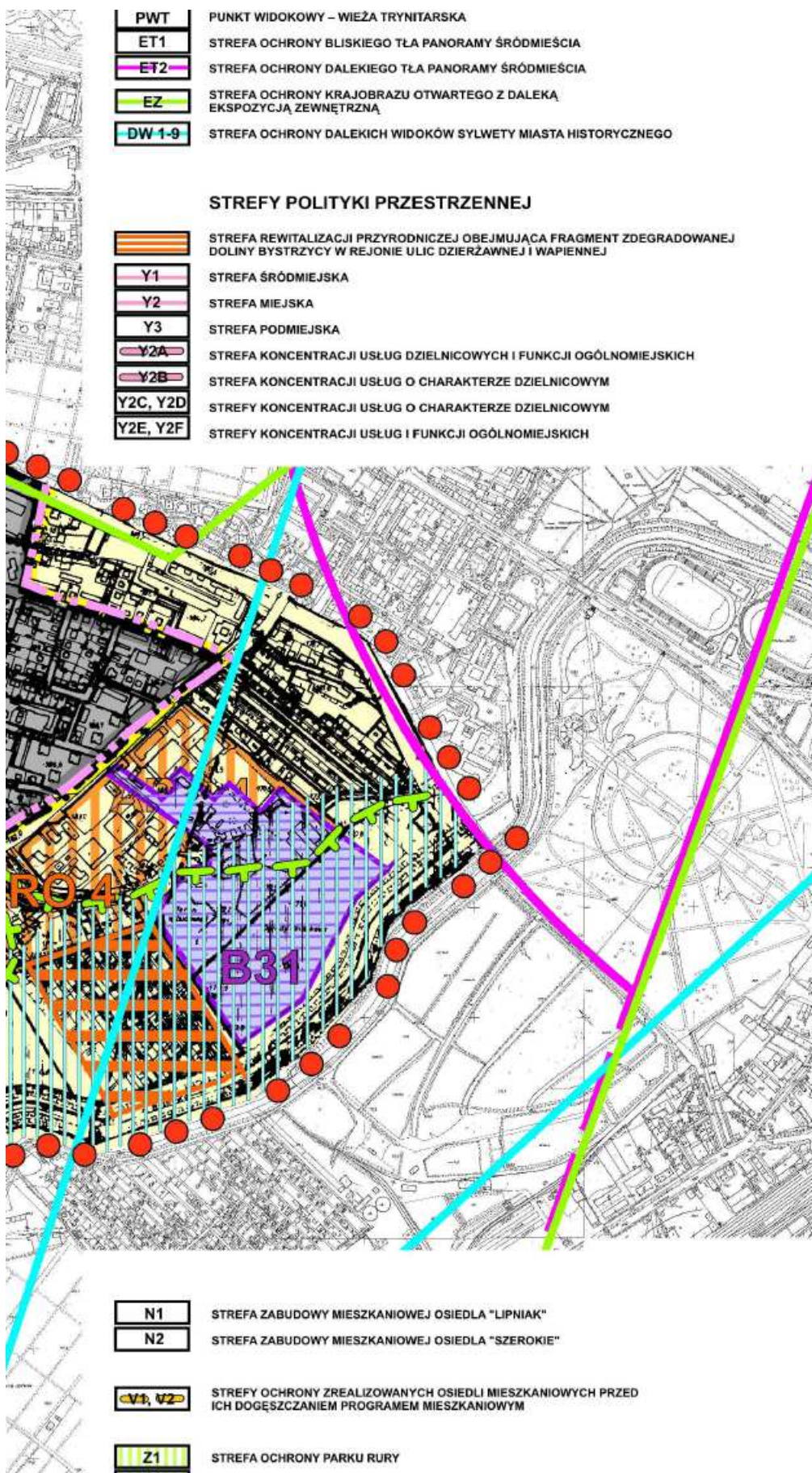
SRIK 4

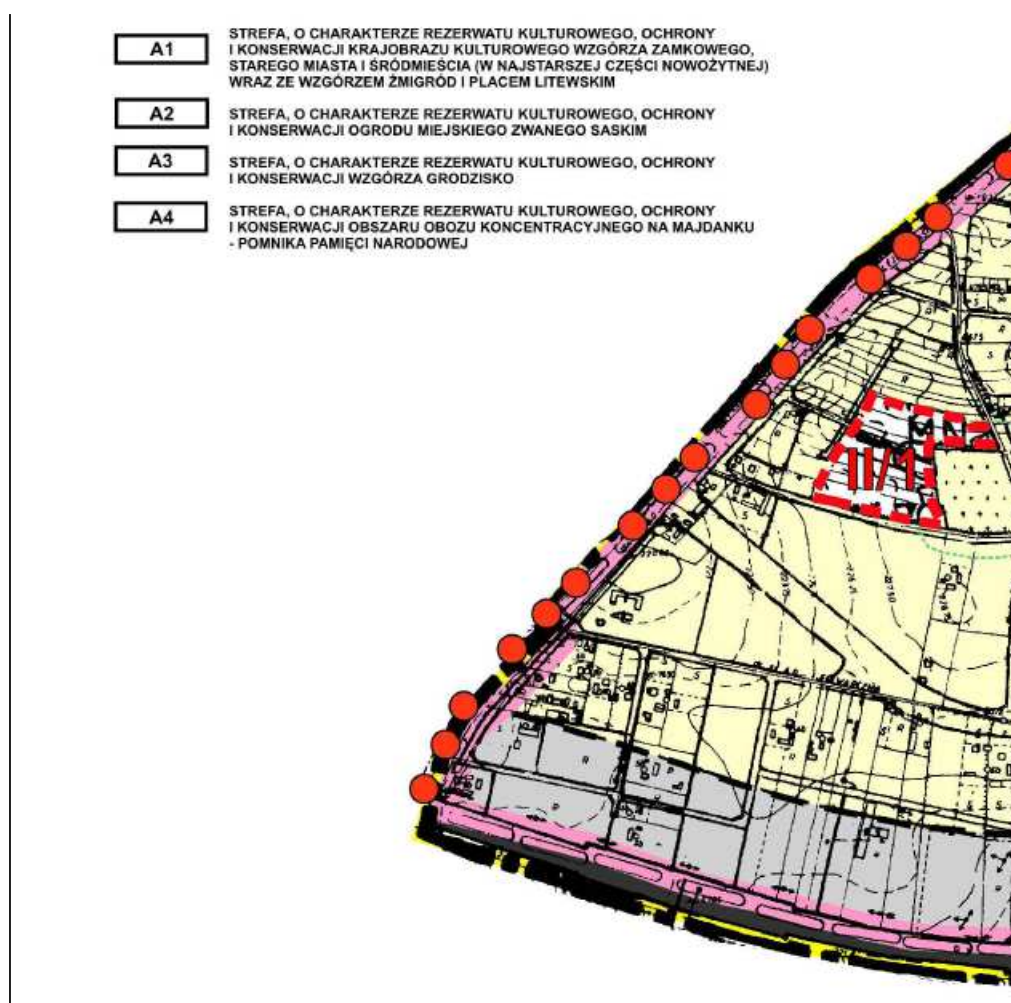
STREFA REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYI

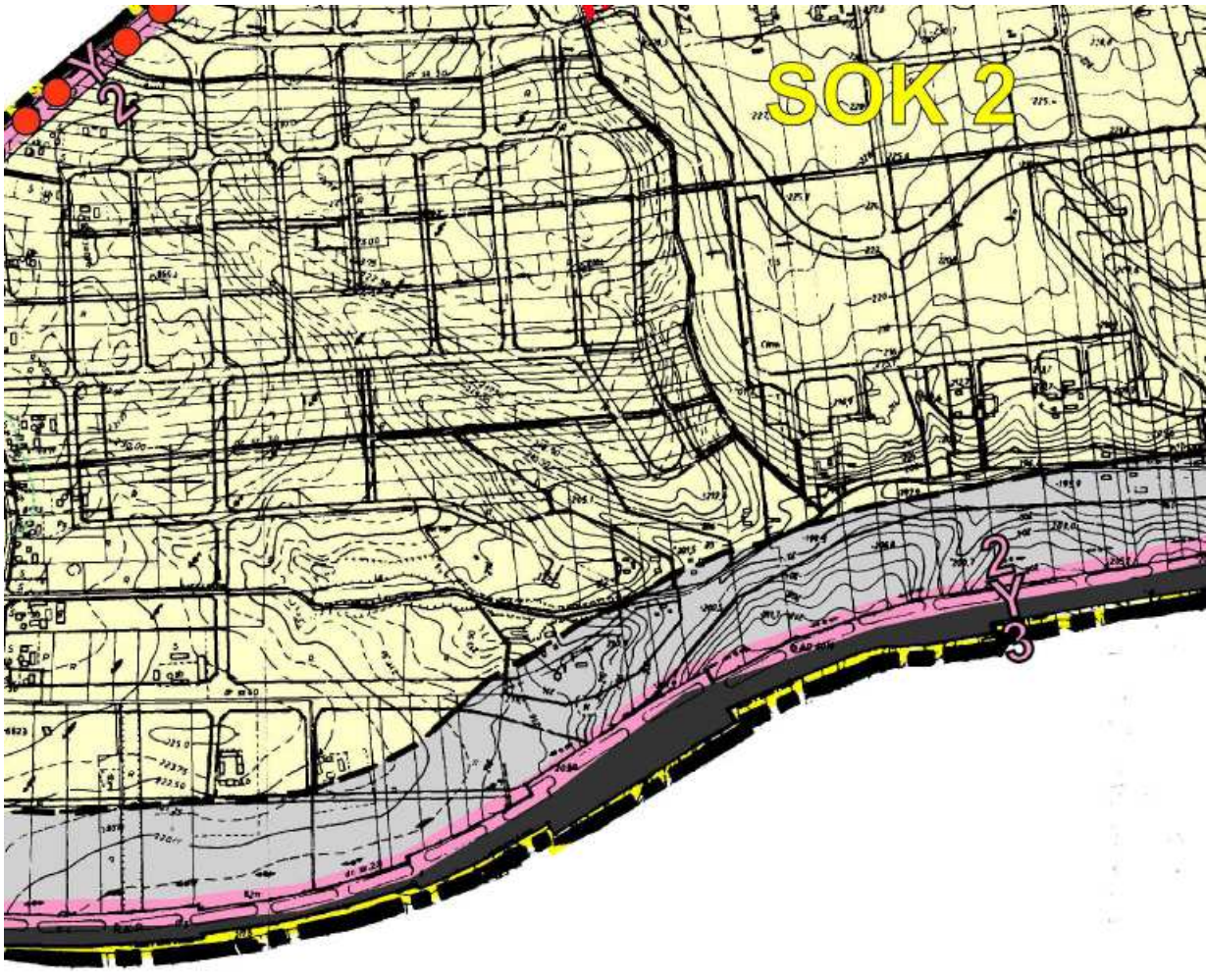


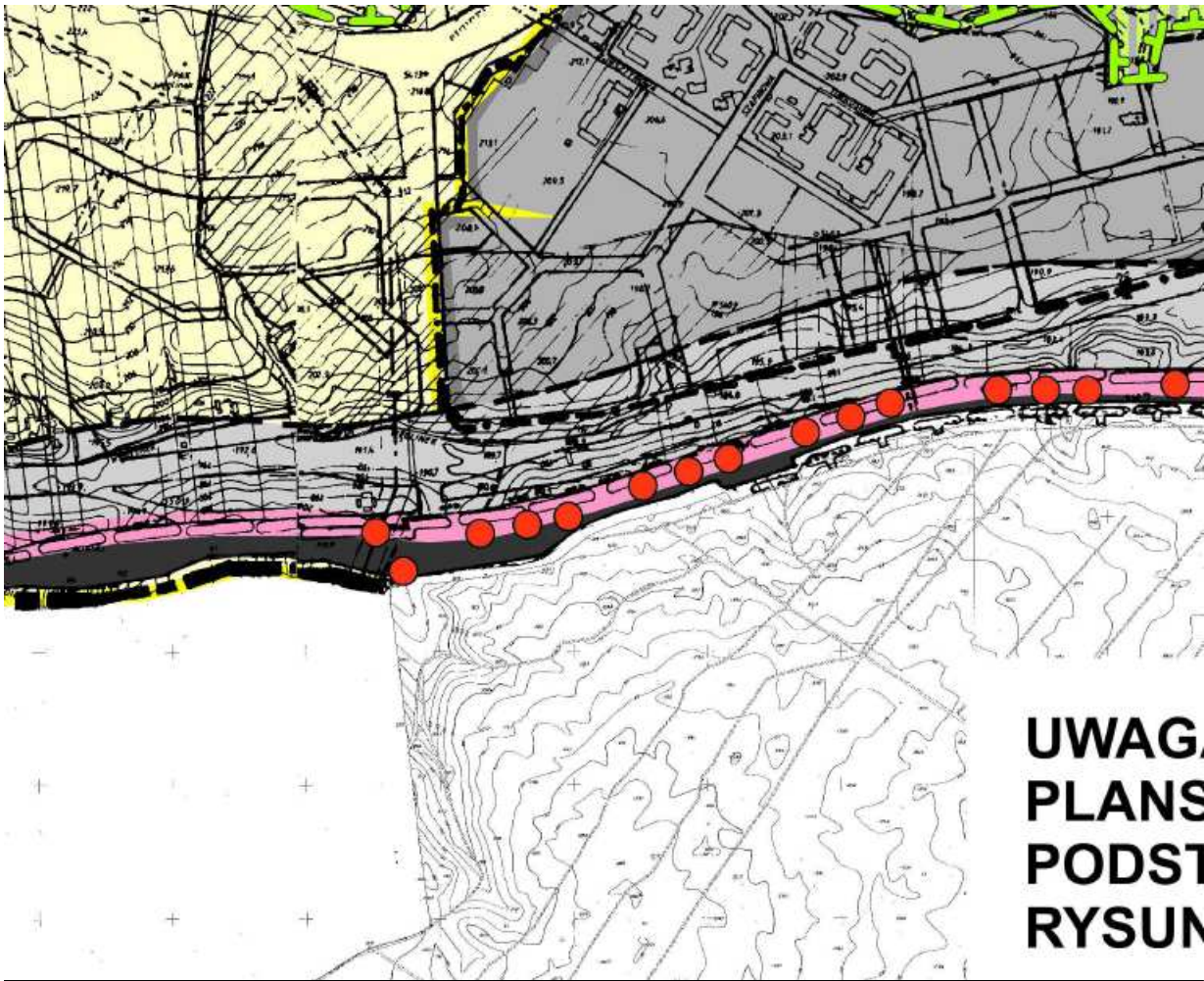


10


















A!
SIĘ MA CHARAKTER KOORDYNACYJNY.
STAWĄ DO REALIZACJI JEST PODSTAWOWY
CIĘK PLANU W SKALI 1 : 1000



-  STREFA OCHRONY PARKU CZUBY

-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ ZESPOŁU CMENTARZY PRZY ULICY WALECZNYCH
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA MARIAWICKIEGO
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA RZYMSKO-KATOLICKIEGO PRZY ULICY BELŻYCKIEJ
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA RZYMSKO-KATOLICKIEGO PRZY ULICY JARMARCZNEJ

-  STREFY LOKALIZACJI WIELKOKUBATUROWYCH OBIEKTÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH

-  TERENY OBJĘTE ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA

LUBLIN

2011

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR 240/XIV/2011

RADY MIASTA LUBLIN

Z DNIA 20 października 2011

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA LUBLIN W SPRAWIE SPOSOBU
ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ II
W REJONIE ULIC POZNAŃSKA I WOŁODYJOWSKIEGO WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, przyjętego Uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.), w rejonie ulic Poznańskiej i Wołodyjowskiego.

Projekt zmiany planu dla fragmentu objętego opracowaniem, po podjęciu uchwały Nr 337/XIV/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II., w rejonie ulic Poznańska i Wołodyjowskiego (zmieniającej uchwałę Nr 1688/LV/2002r Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.) wykładany był do wglądu publicznego dwukrotnie.

I. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 2 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r. W dniu 31 sierpnia 2010 r. zorganizowano dyskusję publiczną. W ustawowo przewidzianym terminie 14 dni na składanie uwag do projektu planu tj. do 20 września 2010 r. wpłynęła jedna uwaga, która w całości nie została uwzględniona.

Uwaga Pana Janusza Cicieląga i Pani Urszuli Palak została złożona 17 września 2010 r. i dotyczyła przekształcenia działki nr 89/1 z terenu zieleni urządzonej (ZP) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zgodnie z wcześniej złożonym wnioskiem.

Przekształcenie terenu zieleni urządzonej (ZP) na funkcję mieszkalną doprowadziło by do zaburzenia ładu przestrzennego w tym rejonie miasta, ponadto zarówno położenie działki, jak i jej parametry wykluczają przeznaczenie jej pod funkcje budowlane:

1. działka nr 89/1 znajduje się w obrębie strefy Parku Rury (Z1) i w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH),
2. działka nr 89/1 znajduje się w strefie ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczaniem, co nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie,
3. działka posiada nieregularny, trapezowy kształt, a jej szerokość to jedynie ok. 13 m.
4. powierzchnia działki to zaledwie 271 m²,
5. działka nie posiada dostępu do drogi publicznej,
6. działka nie posiada dostępu do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może wyznaczać zabudowy na terenach bez dostępu do drogi publicznej, w tym także z uwzględnieniem drogi koniecznej (w planie nie ustanawia się dróg koniecznych).

Działka nigdy nie była budowlana i nie spełnia podstawowych wymogów przekształcenia jej na

tereny budowlane.

Dopuszczenie realizacji zabudowy w tym obszarze doprowadziło by do degradacji wartościowych terenów przyrodniczych, będących istotnym elementem miejskiego systemu przyrodniczego - gwarantujących utrzymanie równowagi przyrodniczej i zrównoważony rozwój miasta.

Z wyżej wymienionych względów nie było możliwe uwzględnienie złożonej przez Pana Janusza Cicielągę i panią Urszulę Palak uwagi do projektu planu.

II. Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 22 sierpnia 2011 r. do 19 września 2011 r. W dniu 19 września zorganizowano drugą dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Termin składania uwag upływał 3 października 2011 r. W okresie wyłożenia, jak i w ustawowo przewidzianym terminie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu miejscowego.

Wykaz uwag złożonych do projektu zmiany planu zawiera tabela stanowiąca integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA ETAPIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 2 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r. z terminem składania uwag do do 20 września 2010 r.
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – część II
w rejonie ulic Poznańska i Wołodyjowskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

-1-

LP	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO NAZWA JEDNOSTKI I ADRES	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO ŚCI	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘC IE PREZYDENTA w sprawie rozpatrzenia uwag		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA załącznik do Uchwały Nr.240/XIV/2011 RADY MIASTA LUBLIN z dnia.20 października 2011 r.		UWAGI
						uwaga uwzględ- niona	uwaga nieuwzględ- -niona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.09.2010	Ciecieląg Janusz Lublin Pałac Urszula Motycz	Wnosi o uwzględnienie wcześniej składanego wniosku (dotyczącego działki 89/1) w projekcie planu. Wniosek dotyczył przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	Wołodyjowskiego 89/1 ark.8 obr. 28 Rury Jezuickie	II36 ZP		- uwaga w całości nieuwzględ- dniona		- uwaga w całości nieuwzględ- dniona	

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR 240/XIV/2011
RADY MIASTA LUBLIN
Z DNIA 20 października 2011

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBLIN – CZĘŚĆ II INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.