



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 19 kwietnia 2012 r.

Poz. 1422

### UCHWAŁA NR 406/XIX/2012 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 29 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren w rejonie ulicy Kosynierów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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.), w związku z uchwałą Nr 91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni teren w rejonie ulicy Kosynierów nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I - obszar północno-wschodni przyjętego uchwałą nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002r. Rady Miejskiej w Lublinie w części obejmującej teren położony w rejonie ulicy Kosynierów o powierzchni 2,229 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2. Plan stanowią: niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2),
2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3),
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

§ 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. przeznaczenie terenu – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

3. powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;

4. powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

5. intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

6. przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

8. wysokość zabudowy - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

9. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

10. zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

11. typy zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy); Jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;

12. zewnętrzny nośnik informacji wizualnej – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;

13. szyld – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;

14. szyld semaforowy – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;

15. nośnik reklamowy – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;

16. dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleni nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

17. ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

18. front działki – to front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

19. lokalne urządzenia chłonne - nawierzchnie przepuszczalne jezdni z płyt otworowych lub studnie chłonne.

**§ 5.** W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

U, MN, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

**§ 6.** Wyjaśnienie oznaczeń literowych dotyczących przeznaczenia terenów użytych w niniejszym planie:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
3. KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

**§ 7.** Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami (towarzyszącymi) – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na lokal usługowy.

**§ 8. 1.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
  - a) powierzchnia działki: min. 800 m<sup>2</sup> – dla terenów: 1 MN, 3 MN; min. 600 m<sup>2</sup> – dla terenu 2 MN;
  - b) szerokość frontu działki: min. 18 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 2) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
  - a) powierzchnia działki: min. 500 m<sup>2</sup> – dla terenów: 2 MN, 3 MN;
  - b) szerokość frontu działki: min. 14 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

2. Informacyjnie na rysunku planu wskazuje się proponowane linie podziału działek, dopuszcza się korektę podziału działek w ramach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem wykazania niepogorszenia warunków podziałowych dla wszystkich zawartych w tym terenie działek.

**§ 9.** Dla terenu 1MN (pow. 0,43 ha) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w obszarze pomiędzy północną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zmieniających nachylenie zbocza.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Przebudowa istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej w kierunku al. Spółdzielczości Pracy i planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.

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

nie ustala się.

### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 25 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) min: nie ustala się;
  - b) max: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m;
  - b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
  - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 36°;
  - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
  - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
  - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 10.** Dla terenu 2MN (pow. 0,86 ha) ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż: 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej i 500 m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej w kierunku al. Spółdzielczości Pracy i planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.

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

dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej max 25 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej min. 40 %;

- 4) intensywność zabudowy;
  - a) min: nie ustala się;
  - b) max: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m;
  - b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
  - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 36°;
  - d) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
  - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
  - a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11.** Dla terenu 3MN (pow. 0,46 ha) ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż: 800 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej i 500 m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

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

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

6) w obszarze pomiędzy północną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu zakazuje się prowadzenia prac ziemnych zmieniających nachylenie zbocza.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć wodociągową Ø 160 w ul. Kosynierów;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø 150 w ul. Dożynkowej, Ø 63 w ul. Kosynierów;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowaną przy ul. Dębowej pompownię lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej max 25 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy;
  - a) min: nie ustala się;
  - b) max: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego max. 9,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy;
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;



- b) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego;
  - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 36°;
  - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
  - b) dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
- a) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - b) lokalizacja garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenu 1KDD (pow. 0,41 ha) ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

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

jak w ustępie 8, 9.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa: nie ustala się;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do lokalnych urządzeń chłonnych.

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

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodnik;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

## 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

## 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 13.** Dla terenów 1KX (pow. 0,008 ha), 2KX (pow. 0,01 ha), 3KX (pow. 0,02 ha) ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH;

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 8, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa od ulic: 1KDD;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną: za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów szczególnych;

- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: wyklucza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się;
- 7) nawierzchnia przepuszczalna.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie dotyczy;
- 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

**§ 17.** Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Lublin do:

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

**§ 18.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta

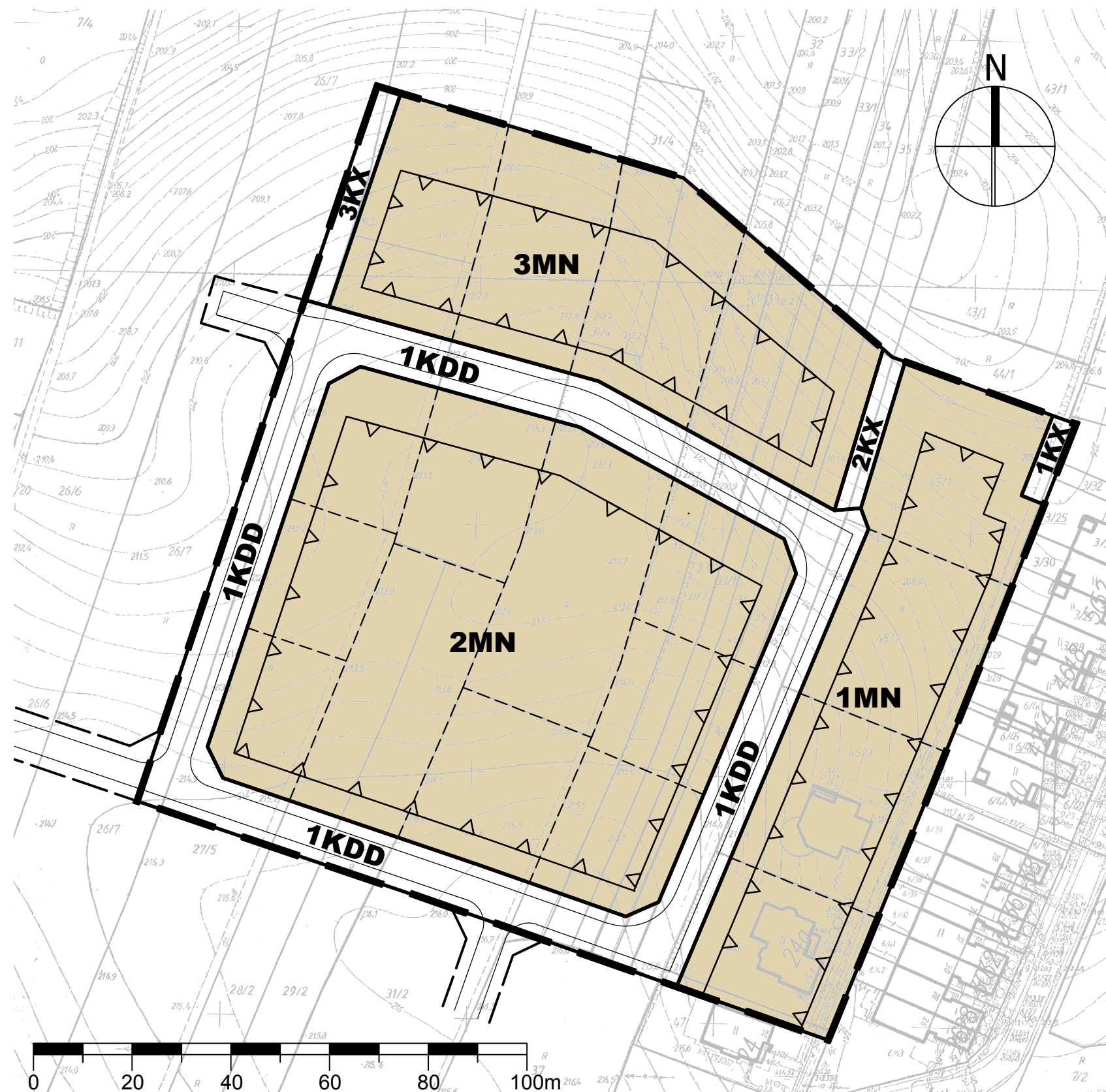
**Piotr Kowalczyk**

# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I

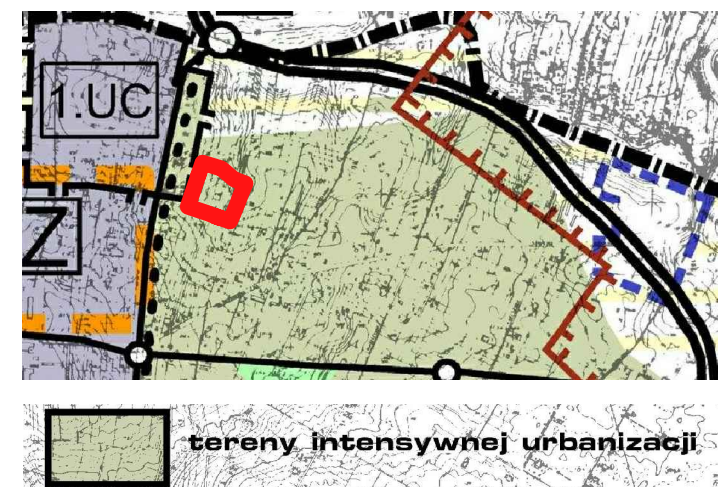
### OBSZAR północno-wschodni teren w rejonie ul. Kosynierów SKALA 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr 406/XIX/2012  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 29 marca 2012 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	proponowane linie podziału działek

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA skala 1: 25 000



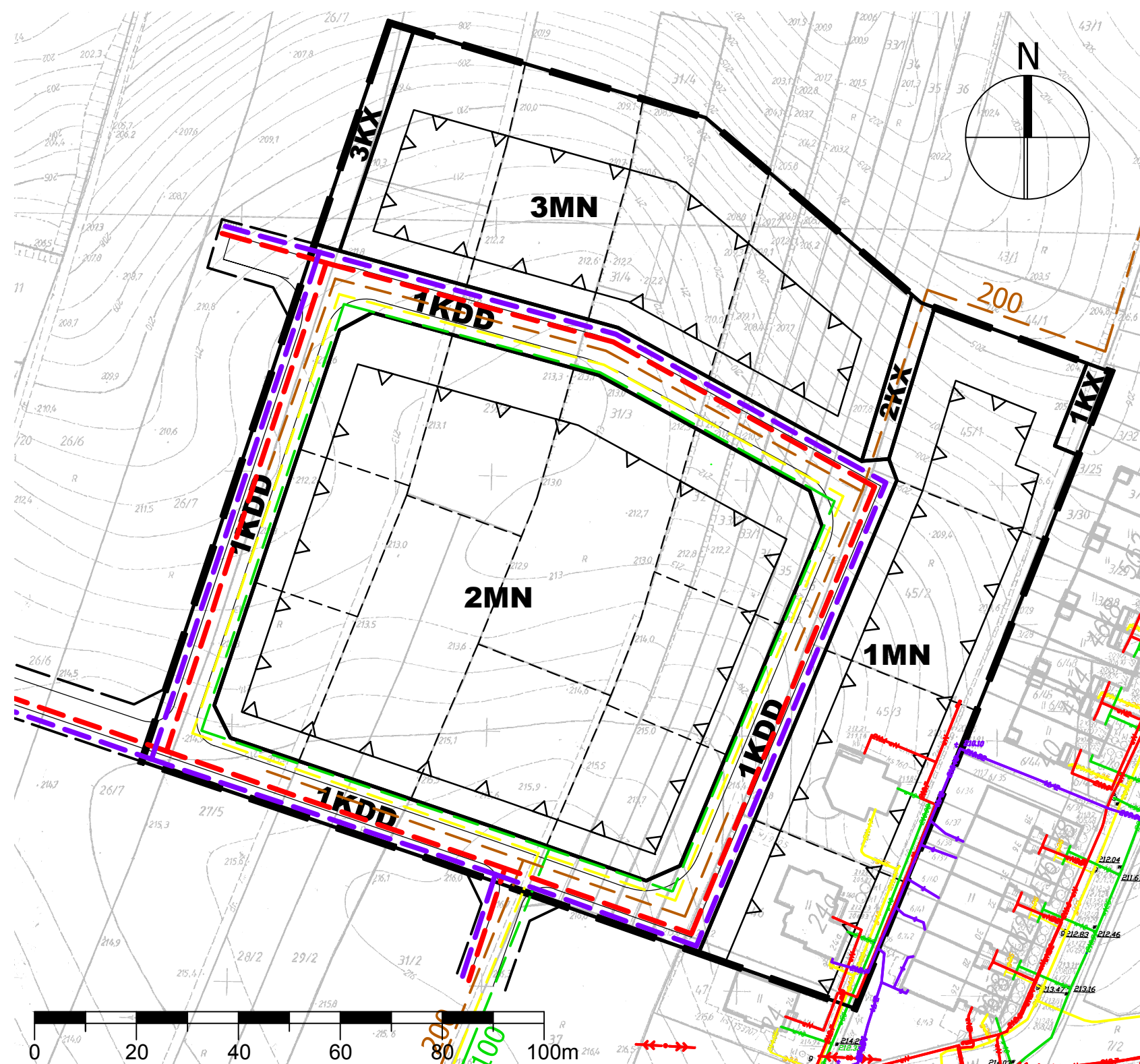
- lokalizacja obszaru objętego planem

**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I**  
**OBSZAR północno-wschodni teren w rejonie ul. Kosynierów**

**SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały nr 406/XIX/2012**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 29 marca 2012 r.**

**IDEOGRAM UZBROJENIA**



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	proponowane linie podziału działek
IDEOGRAM UZBROJENIA	
	kanalizacja sanitarna istniejąca / projektowana
	sieć wodociągowa istniejąca / projektowana
	sieć gazowa istniejąca / projektowana
	sieć kablowa nN, SN istniejąca / projektowana
	kanalizacja telefoniczna istniejąca / projektowana

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 406/XIX/2012  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 29.03.2012 r.**

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN – część I – obszar północno-wschodni  
teren w rejonie ulicy Kosynierów zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr  
91/VIII/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublin 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.

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały nr 406/XIX/2012**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 29.03.2012 r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR PÓŁNOCNO-WSCHODNI TEREN W REJONIE ULICY KOSYNIERÓRW**

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 406/XIX/2012 z dnia 29.03.2012 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.03.2012	Strug Sebastian Strug Marzena	Przesunięcie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD (zachodzącej fragmentarycznie) całkowicie z terenu działki, w kierunku zachodnim na działki sąsiednie.	dz. nr ewid. 45/3, ul. Kosynierów 24 B	Działka położona w terenie 1MN oraz fragmentarycznie w terenie 1 KDD.		- uwaga nieuwzględniona		- uwaga nieuwzględniona	
2.	19.03.2012	Ryszkowski Sławomir	Przesunięcie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD (zachodzącej fragmentarycznie) całkowicie z terenu działki, w kierunku zachodnim na działki sąsiednie.	dz. nr ewid. 46, ul. Kosynierów 24 A	Działka położona w terenie 1MN oraz fragmentarycznie w terenie 1 KDD.		- uwaga nieuwzględniona		- uwaga nieuwzględniona	