

## Uchwała Nr 863/XXXIII/2017

### Rady Miasta Lublin

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N – położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

#### § 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N – położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej 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. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N – położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwaną dalej planem.

#### § 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planu (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

#### § 3

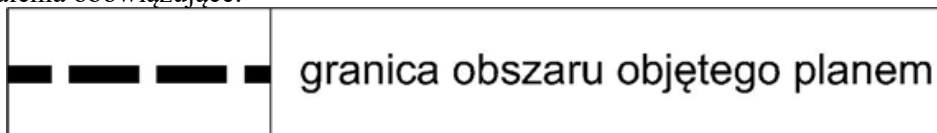
1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 2) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 3) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 4) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami,

nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;

- 5) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.  
Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
  - 6) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
  - 8) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 9) **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:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
  - 10) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 12) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 13) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
  - 14) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

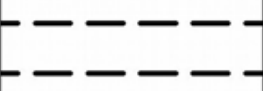
#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **C/U, W...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:



|                                                                                   |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, tereny zabudowy usługowej              |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                               |
|  | tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę                             |

2) Elementy informacyjne:

|                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | budynki istniejące                 |
|  | układ drogowy poza granicami planu |

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów;
  - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
  - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego;
  - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki.
- 3) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 4) **W** – tereny infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę.

§ 6

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C/U, MW, W:
  - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

Dla terenu 1C/U, 2C/U, 3C/U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, tereny zabudowy usługowej**
  - 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustępem 10;
  - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 4) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
  - 2) linie zabudowy: nie ustala się;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 9) kształt dachu: nie ustala się;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
  - 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
  - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1C/U – od ul. J. Pankiewicza przez tereny komunikacji wydzielone w ramach terenu zabudowy wielorodzinnej/ usługowej (M2/U) poza obszarem planu;
    - b) terenu 2C/U – od ulic dojazdowych przez tereny komunikacji wydzielone w ramach terenu zabudowy wielorodzinnej/ usługowej (M2/U) poza obszarem planu;
    - c) terenu 3C/U – od ul. Mariańskiej poza obszarem planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących sieci, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1C/U, 2C/U, 3C/U w wysokości 1%.

## § 8

Dla terenu **1MW** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;  
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;  
3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;  
4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;  
2) linie zabudowy: nie ustala się;  
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;  
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;  
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;  
6) wysokość zabudowy: nie więcej niż XI kondygnacji nadziemnych;  
7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;  
8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;  
9) kształt dachu: płaski;  
10) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;  
2) szerokość frontu działki: nie ustala się;  
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren 1MW stanowi część istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (poza obszarem opracowania).

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:  
a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW - od ulic dojazdowych przez tereny komunikacji wydzielone w ramach terenu zabudowy wielorodzinnej/ usługowej (M2/U) poza obszarem planu;  
2) w zakresie infrastruktury technicznej:  
a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;  
b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;  
c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej;

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących sieci, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW w wysokości 30%.

## § 9

Dla terenu 1W ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – tereny zaopatrzenia w wodę.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 5) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- 6) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie określa się;
- 2) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z ust. 3.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1W – od ul. Narcyzowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1W w wysokości 1%.

#### § 10

1. 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.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### § 11

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

#### § 12

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.

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 14

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

#### § 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

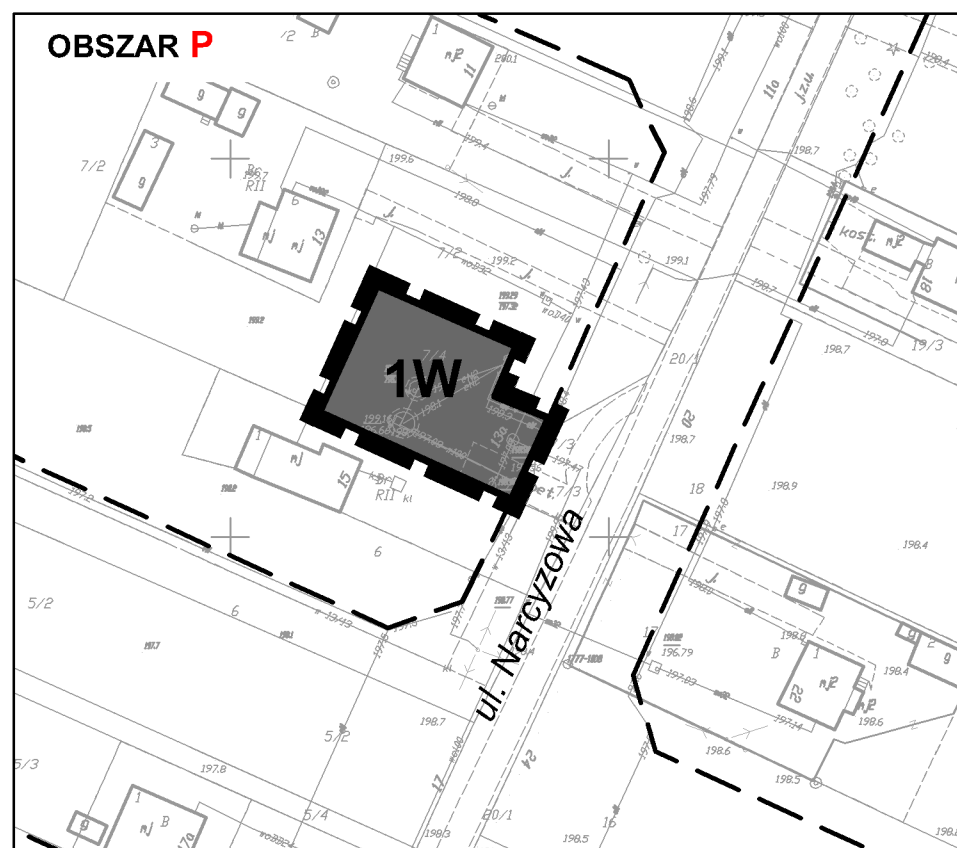
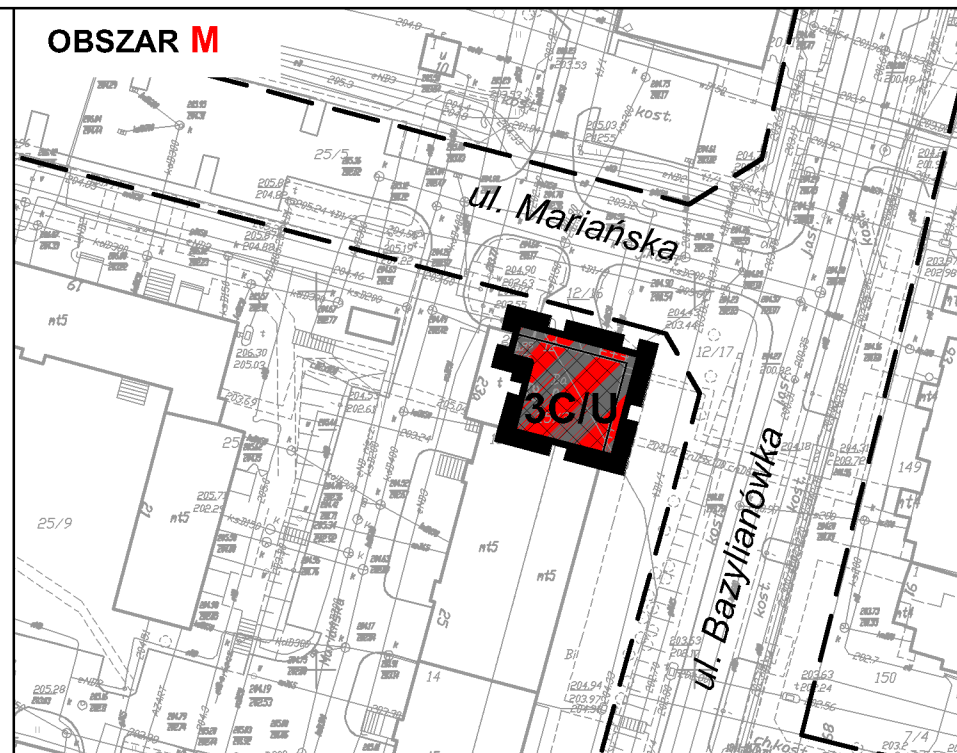
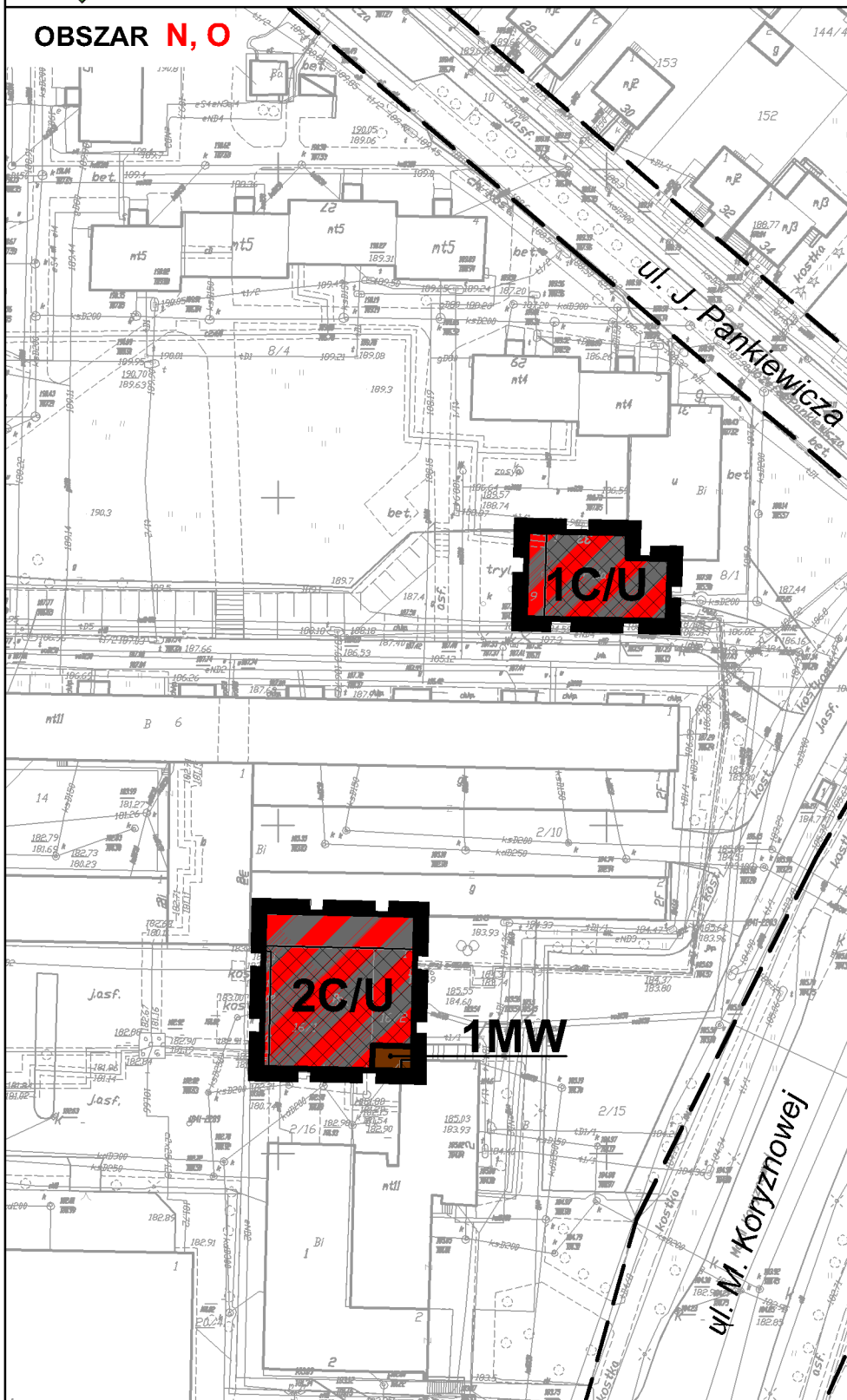
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin





MIASTO LUBLIN  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI  
OBSZAR **M** - REJON **UL. MARIĄSKIEJ**, OBSZAR **N** - REJON **UL. J. PANKIEWICZA**,  
OBSZAR **O** - REJON **UL. M. KORYZNOWEJ**, OBSZAR **P** - REJON **UL. NARCYZOWEJ**.  
SKALA 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do uchwały Nr 863/XXXIII/2017  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 12 października 2017 r.



**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego planem                                                           |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | <b>C/U</b> tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, teren zabudowy usługowej    |
|  | <b>MW</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                     |
|  | <b>W</b> tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę                    |

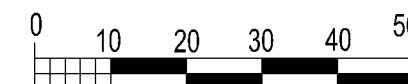
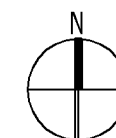
**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | budynki istniejące                 |
|  | układ drogowy poza granicami planu |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN skala 1:25 000



|  |                                             |
|--|---------------------------------------------|
|  | granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p. |
|  | tereny intensywnej urbanizacji              |
|  | centra handlowo-usługowe                    |







## MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI

OBSZAR **M** - REJON **UL. MARIAŃSKIEJ**, OBSZAR **N** - REJON **UL. J. PANKIEWICZA**,  
OBSZAR **O** - REJON **UL. M. KORYZNOWEJ**, OBSZAR **P** - REJON **UL. NARCYZOWEJ**.  
SKALA 1:1000

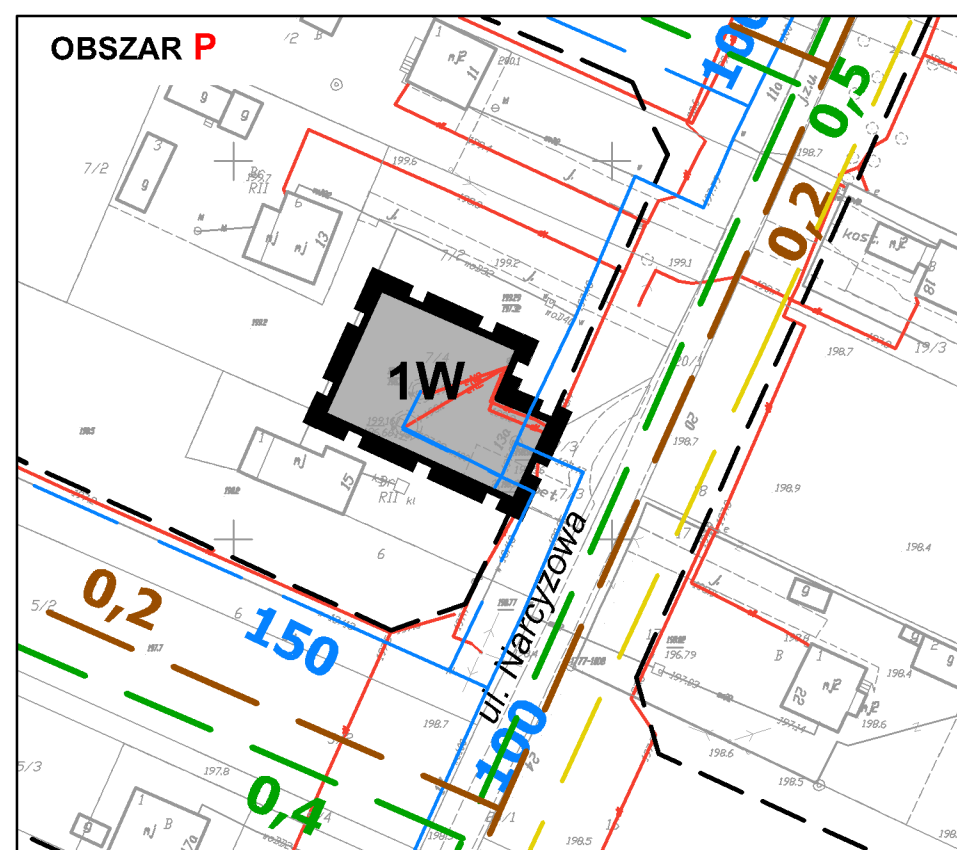
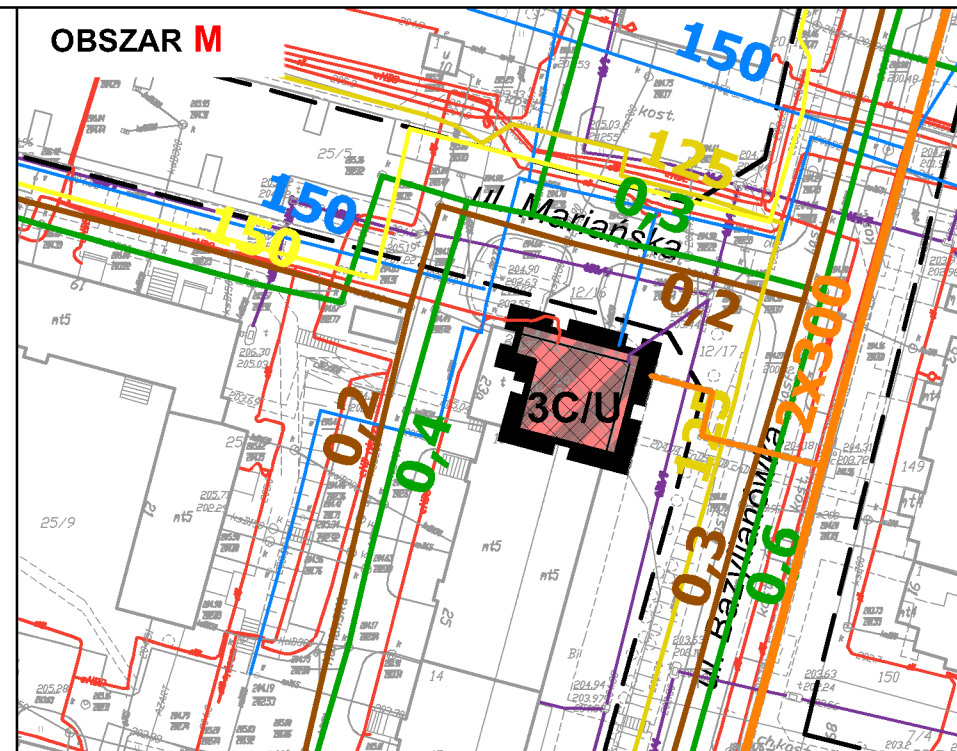
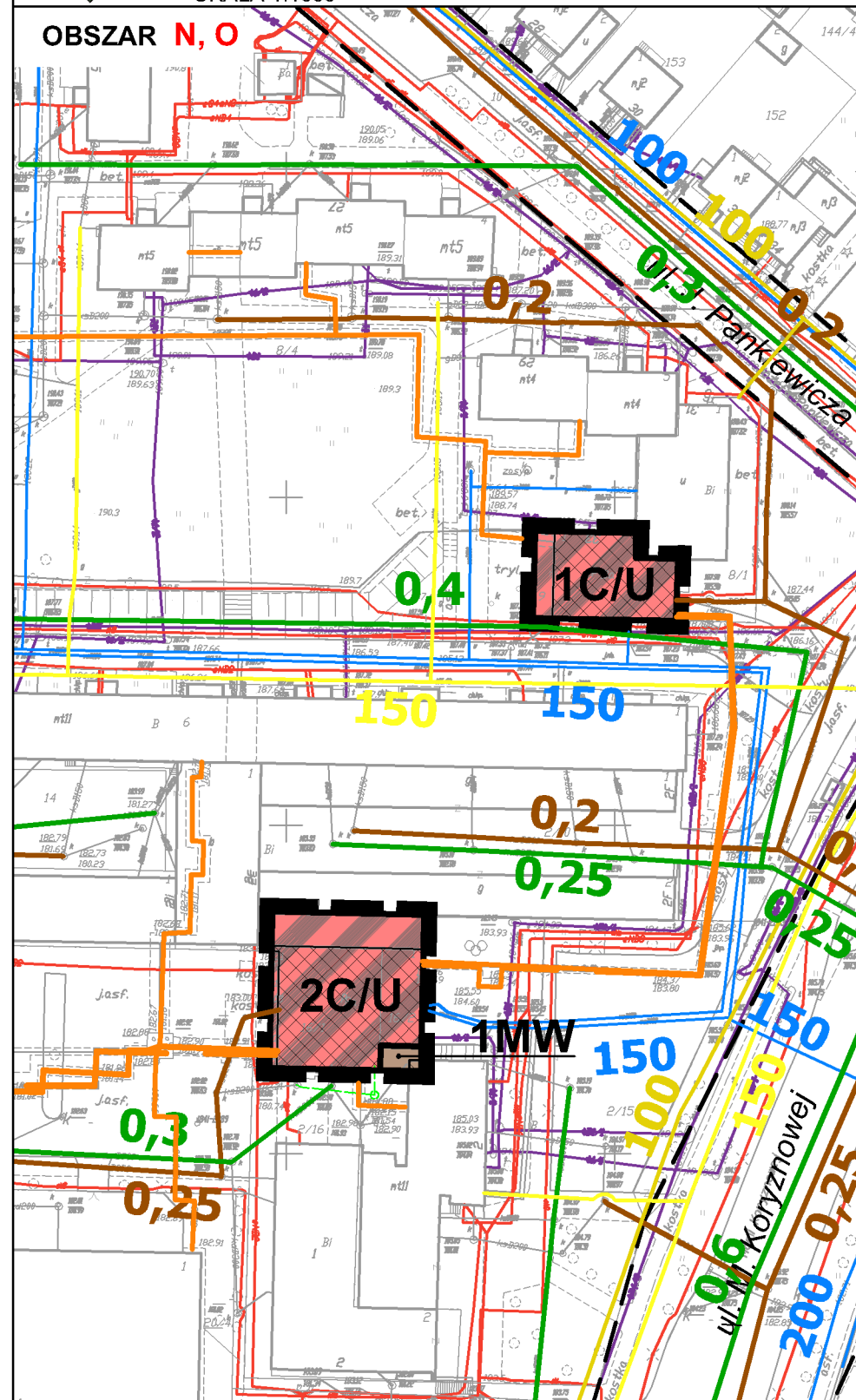
## IDEOGRAM UZBROJENIA

### ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr 863/XXXIII/2017

Rady Miasta Lublin

z dnia 12 października 2017 r.

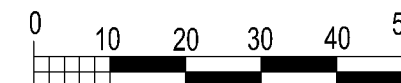
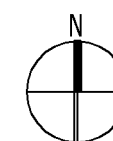


### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego planem                                                           |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | <b>C/U</b> tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, teren zabudowy usługowej    |
|  | <b>MW</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                     |
|  | <b>W</b> tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę                    |

### ELEMENTY INFORMACYJNE:

|  |                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | budynki istniejące                                                                 |
|  | układ drogowy poza granicami planu                                                 |
|  | uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / proj.                                 |
|  | uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / proj.                            |
|  | uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn. / proj.                            |
|  | uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn. / proj.                  |
|  | uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia istn.                           |
|  | uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn. / proj.                                |
|  | uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia istn./ średniego napięcia istn. |
|  | uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN proj.                                  |
|  | uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / proj.                           |



**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 863/XXXIII/2017  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 12 października 2017 r.**

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LUBLIN – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy  
Mariańskiej, N - położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M.  
Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin - część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy  
Mariańskiej, N - położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie  
ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - **część I obszar północno-wschodni dla obszarów: M – położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N - położonego w rejonie ulicy J. Pankiewicza, O – położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Pankiewicza, dla obszaru P – położonego w rejonie ulicy Narcyzowej** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 28 lipca 2017 r. do 22 sierpnia 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 sierpnia 2017 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 7 września 2017 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr 863/XXXIII/2017  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 12 października 2017 r.**

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LUBLIN – CZĘŚĆ I obszar północno-wschodni**

dla obszarów M - położonego w rejonie ulicy Mariańskiej, N - położonego w rejonie ulicy  
J. Pankiewicza, O.- położonego w rejonie ulicy M. Koryznowej i J. Paniewicza, dla obszaru  
P - położonego w rejonie ulicy Narcyzowej.

**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 art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 tj.) 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.