



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 21 maja 2021 r.

Poz. 2300

### UCHWAŁA NR 897/XXVIII/2021 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar północno-wschodni dla obszaru B - rejon ulicy Rumiankowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, Dz.U. z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą Nr 77/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów 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 obszaru B – rejon ulicy: Rumiankowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I – obszar północno – wschodni dla obszaru B – rejon ulicy: Rumiankowej 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 projektu 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);
- 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **detale urbanistyczne** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;
- 2) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej

zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

- 3) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, 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) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 5) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **ogród tematyczny** - urządzone i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodów tematycznych zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny (zawierający w sobie cechy ogrodu zoologicznego i botanicznego) oraz ogrody o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
- 8) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 9) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 10) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 12) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 15) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 16) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego 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;
- 17) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 18) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, 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.


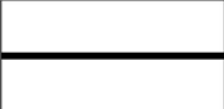


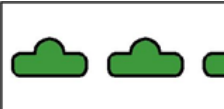


§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

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

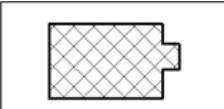
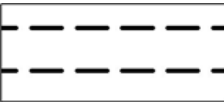
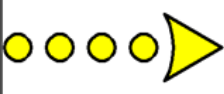
3. **ZO, ZP** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
	tereny zieleni urządzonej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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;

#### 4) Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **ZO** - tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
- 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.

§ 6. 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 7. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8. Dla terenu **IZO** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym rodzinne ogrody działkowe (zieleni działkowa), gdzie ustala się realizację funkcji związanych z:

- 1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodnich;
- 2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych;
- 3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka;
- 4) ochroną środowiska i przyrody.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności zieleni o charakterze rodzimym z możliwością jej wzbogacania o elementy: zieleni parkowej, zieleni ogrodowej, w tym zieleni ogrodów działkowych.

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

- 1) część terenu oznaczonej symbolem IZO znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 6.

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

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi oraz utrzymanie funkcji z nimi związanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
  - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),
  - b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
  - c) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
  - d) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
  - e) funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych w formie: ciągów utwardzonych, o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej;
- 4) maksymalna wysokość obiektów: do 3,5 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 70%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów wyłącznie w formie parkingów zielonych.

**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:** nie ustala się.

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

- 1) ustala się realizację nasadzeń roślinności w szczególności zieleni o charakterze rodzimym (niskiej, średniej i wysokiej);
- 2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów widokowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń edukacyjnych, stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową;
- 4) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, dla których ustala się:
  - a) dopuszczenie budowy, modernizacji bądź wymiany istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan - nie więcej niż 35 m<sup>2</sup> oraz wysokości altan - do 3,5 m),
  - b) dopuszczenie budowy oraz modernizacji istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o której mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, obiektów i urządzeń edukacyjnych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 8 ust. 6 pkt 5 planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZO od terenu 1KDZ;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących lub planowanych (Ø500 w terenie 1ZP, Ø200 w ul. bł. ks. Ignacego Kłopotowskiego) sieci wodociagowych po wymaganej rozbudowie,
  - d) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia Ø110 w ul. Nasturcjowej po wymaganej rozbudowie,
  - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kanał sanitarny Ø400 w terenie 1ZP po wymaganej rozbudowie,
  - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o planowaną sieć ciepłowniczą w ul. bł. ks. Ignacego Kłopotowskiego lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §12 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - h) 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 1ZO w wysokości 1%.

**§ 9.** Dla terenu 1ZP ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;

3) ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z sąsiednimi terenami poza obszarem planu.

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów), ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) teren w całości znajduje się w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 6.

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

#### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70 %;
- 3) nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
- 4) 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:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz lokalizacji nadziemnych i podziemnych miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ul. bł. ks. Ignacego Kłopotowskiego (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §12 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o planowaną sieć wodociągową Ø500,
- d) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) 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 1ZP w wysokości 1 %.

§ 10. Dla terenu 1E ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 6.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10.

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: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 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: 20 %;
- 6) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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:** nie ustala się.



**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1E - od terenu 1KDZ;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §12 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1400 w terenie 1ZP, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z 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 1E w wysokości 1 %.

**§ 11.** Dla terenu 1KDZ ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.**

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

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

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

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

4) ustala się standard akustyczny – nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;

2) dopuszcza się realizację elementów zieleni.

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

- 1) Teren stanowi poszerzenie pasa drogowego ul. bł. ks. Ignacego Kłopotowskiego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację jezdni serwisowej do obsługi przyległych nieruchomości;
- 3) wyposażenie: minimum jednostronny chodnik;
- 4) dopuszcza się realizację naziemnych równoległych miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

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

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDZ - od ul. bł. ks. Ignacego Kłopotowskiego (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø1400 w terenie 1ZP, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z 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:** zakazuje 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 1KDZ w wysokości 1%.

**§ 12. 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.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

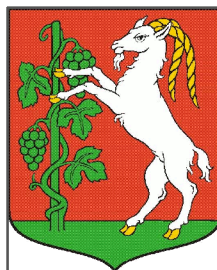
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina dla terenów położonych w rejonie ul. Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trześniowska przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 530/XX/2016 z dnia 8 września 2016 roku.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

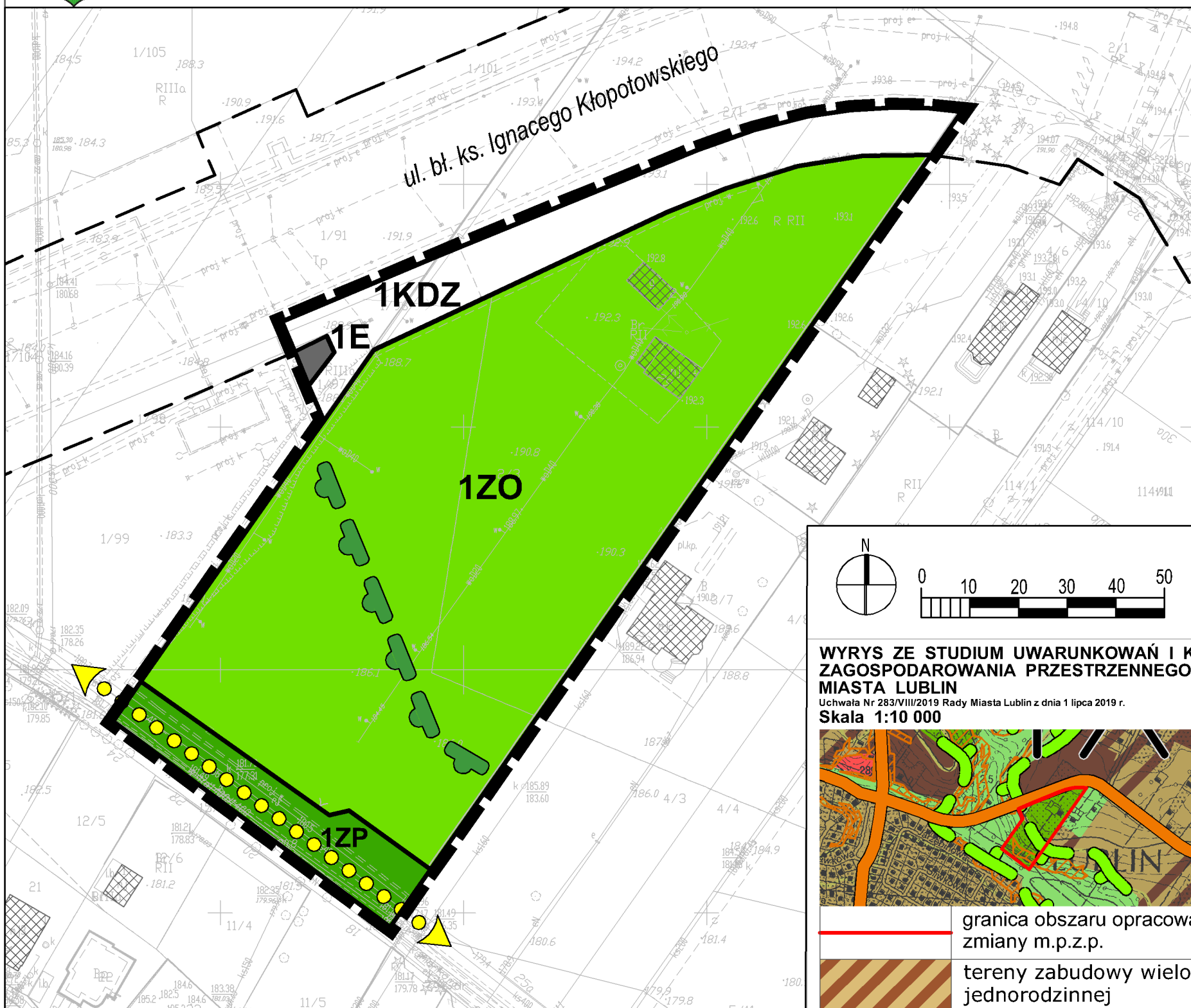
**Jarosław Pakuła**



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**  
**CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI, OBSZAR B, REJON ULICY: RUMIANKOWEJ**

skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
 do uchwały nr 897/XXVIII/2021  
 Rady Miasta Lublin  
 z dnia 29 kwietnia 2021r.

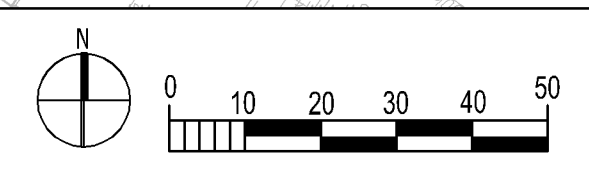


**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

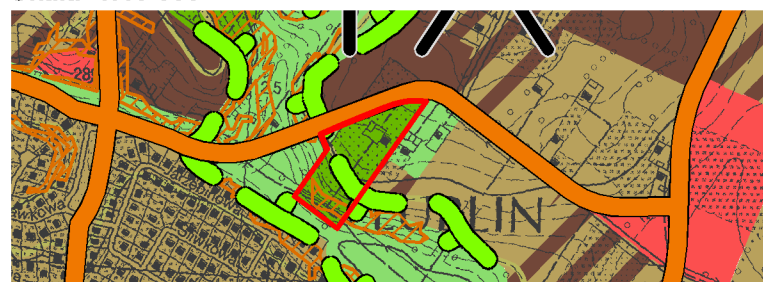
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	<b>ZO</b> tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
	<b>ZP</b> teren zieleni urządzonej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	<b>E</b> tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	<b>KDZ</b> tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
 Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.  
 Skala 1:10 000



	tereny zabudowy jednorodzinnej
	drogi zbiorcze
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	suche doliny
	zielen urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
	tereny o spadkach powyżej 15%
	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej



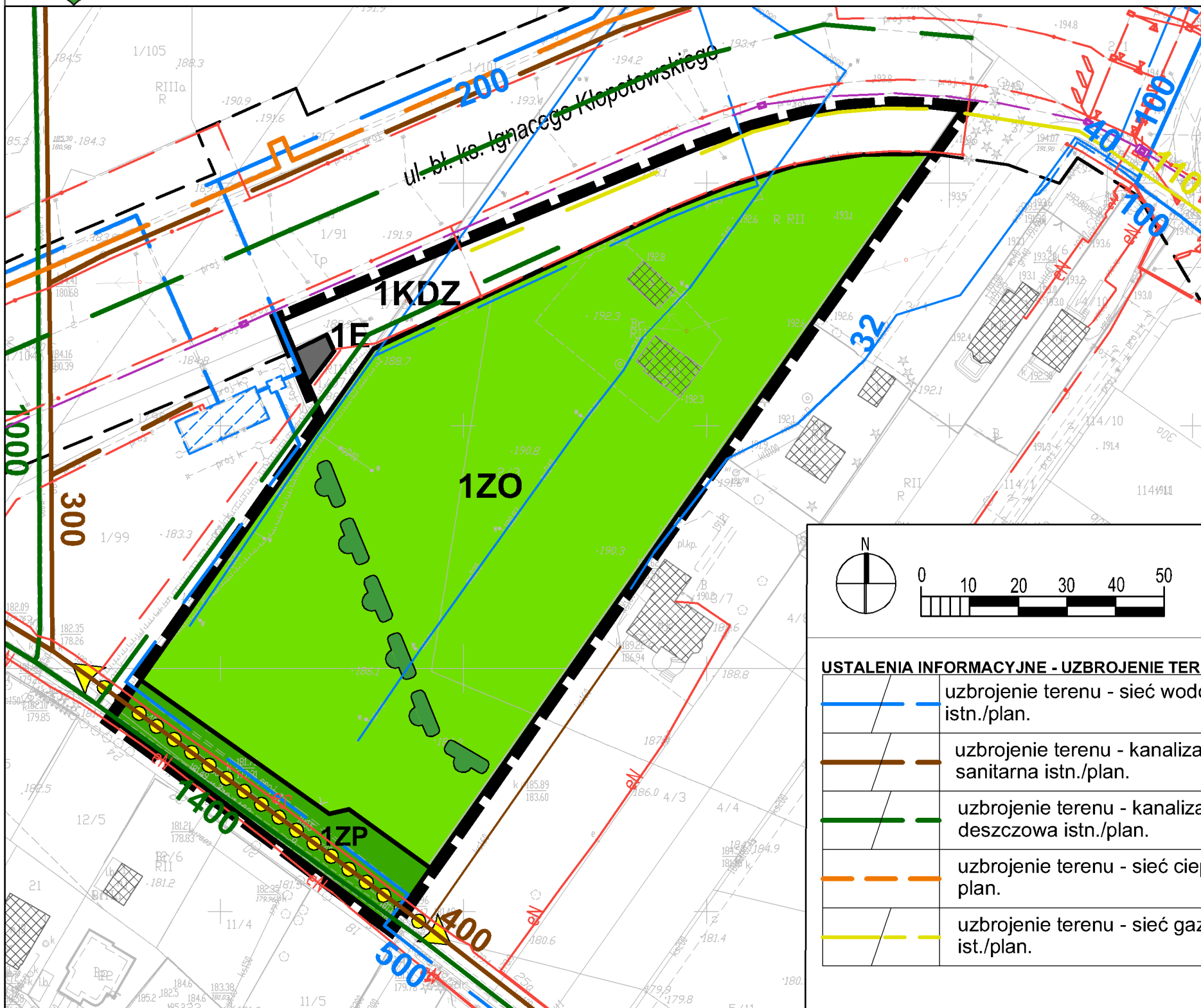


**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA**  
**CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO - WSCHODNI, OBSZAR B, REJON ULICY: RUMIANKOWEJ**

skala 1:1000

**IDEOGRAM UZBROJENIA**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
 do uchwały nr 897/XXVIII/2021  
 Rady Miasta Lublin  
 z dnia 29 kwietnia 2021r.



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	<b>ZO</b> tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
	<b>ZP</b> teren zieleni urządzonej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	<b>E</b> tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	<b>KDZ</b> tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych

**USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.		uzbrojenie terenu - pompownia wodociągowa (plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn./plan.		uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan.		uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia/średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza plan.		uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa śc. ist./plan.		

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr 897/XXVIII/2021  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 29 kwietnia 2021 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar północno-wschodni dla obszaru B – rejon ulicy Rumiankowej

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin  
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Lublin część I – obszar północno-wschodni  
– obszar B – rejon ulicy Rumiankowej**

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 przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar północno-wschodni – obszar B – rejon ulicy Rumiankowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2021 r. do 1 marca 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 lutego 2021 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 15 marca 2021 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 897/XXVIII/2021  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 29 kwietnia 2021 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
część I – obszar północno-wschodni dla obszaru B – rejon ulicy Rumiankowej

**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 2020 r. poz. 293, 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.

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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 897/XXVIII/2021

Rady Miasta Lublin

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Zalacznik5.xml

**dane przestrzenne - dokument elektroniczny**