



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 września 2025 r.

Poz. 4211

### UCHWAŁA NR 420/XIII/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 4 września 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680) i art. 67 ust. 3 pkt 1, 3, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą Nr 1523/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta 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 IV – w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta w granicach określonych w załączniku nr 1- zwany 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) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°,  
za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 4) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 6) **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;
- 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii oraz obiekty liniowe służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywności zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **miejsce parkingowe** - należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 12) **miejskowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 13) **modernizacja** - to trwałe unowocześnienie, uwspółcześnienie lub ulepszenie istniejącego obiektu budowlanego prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej i estetycznej. Przez modernizację rozumie się wprowadzenie nowoczesnych technologii, urządzeń i maszyn bez istotnych zmian charakterystyki i przeznaczenia obiektu budowlanego oraz nie powodujących wzrostu zagrożenia związanego z jego eksploatacją;
- 14) **nadziemna intensywności zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do garaży podziemnych, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 17) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do

powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 19) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 20) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię 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, tarasów naziemnych i podpartych słupami, gzymsów i balkonów,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w klasach przeznaczenia terenu obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 23) **stanowiska parkingowe dla rowerów** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 24) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 25) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 26) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **udziały powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 28) **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;
- 29) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 30) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 31) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 32) **wysokości zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 33) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 34) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 35) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 36) **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.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

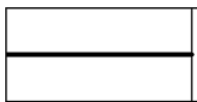
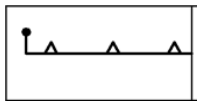
§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi klasom przeznaczenia terenów określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

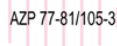
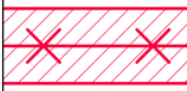
2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **MN, KDD** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające klasom przeznaczenia terenów.

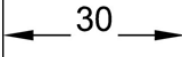
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

|                                                                                     |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego planem                                                           |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy                                                           |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                               |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług                                     |
|  | teren zieleni naturalnej                                                                  |
|  | teren wód powierzchniowych śródlądowych                                                   |
|  | teren drogi dojazdowej                                                                    |
|  | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej        |

|                                                                                   |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków                                                                                  |
|  | linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania |

## 2) Elementy informacyjne:

|                                                                                   |                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|  | budynki istniejące                                             |
|  | Ekologiczny System Obszarów Chronionych                        |
|  | linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu |
|  | wymiary (w metrach)                                            |

## 5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków;
- 7) linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania.

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:

**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

**ZN** – teren zieleni naturalnej;

**WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

**KDD** – teren drogi dojazdowej.

## § 6. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**:

- a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
- 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.

3. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
- 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
- 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;
- 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 16) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 17) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
- 18) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 19) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Przez pojęcie „pokój” należy rozumieć pokój mieszkalny, a także sypialnię i pomieszczenie do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego.

3. W przypadku realizacji domów studenckich i internatów nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1.

4. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. W przypadku przebudowy i remontów, a także zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących na funkcje zgodną z przeznaczeniem terenu, prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

8. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

9. Zasady wymienione w ustępie 1-8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

#### § 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

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 1,0 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.

#### § 9. 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U):
  - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 4) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

**§ 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.

3. Dopuszcza się realizację 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.

**§ 11.** Dla terenów **1MN, 2MN** ustala się:

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

- 1) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 2MN znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) na terenie **1MN**, ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/70-6 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **2MN**, ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/53-3 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,5 m i II kondygnacje nadziemne;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 1.0;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej;
- 14) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**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:** zgodnie z §6.

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

- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) dla terenu 2MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, przejazdów, placów zabaw oraz nieuciążliwych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) przez teren oznaczony symbolem 1MN i 2MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - a) lokalizować nowych budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
  - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

4) ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy odrębne Prawa lotnictwa.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MN** od ulic oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MN** od ulic oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Zadębie – wodociąg Gminy Wólka) lub ujęcia własne, planowane sieci gazowe średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej, po ich wymaganej rozbudowie,

d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

i) 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 **1MN, 2MN** w wysokości 30 %.

#### **§ 12. Dla terenu 1MN-U ustala się:**

##### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

1) z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług nieuciążliwych;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 1MN-U, ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 77-82/70-6 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu - w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,5 m i II kondygnacje nadziemne;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: nie ustala się,
  - b) maksymalna: 1.0;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej;
- 15) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**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:** zgodnie z §6.

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

- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy odrębne Prawa lotnictwa.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MN-U** od ulic oznaczonych symbolem 1KDD, 3KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Zadębie – wodociąg Gminy Wólka) lub ujęcia własne, planowane sieci gazowe średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej, po ich wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
  - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) 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 **1MN-U** w wysokości 30 %.

**§ 13.** Dla terenu **1ZN** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni naturalnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwały.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – nie ustala się;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;

- 4) teren znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**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:** nie ustala się.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 5) 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:** zgodnie z §6.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu;
- 2) przez teren oznaczony symbolem 1ZN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - a) lokalizować nowych budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
  - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 3) ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy odrębne Prawa lotnictwa.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZN od ulic oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

- 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 1ZN w wysokości 0,5 %.

**§ 14.** Dla terenu 1WS ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwały).

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) teren znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**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;
- 2) zakazuje się: zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji rzeki;
- 3) dopuszcza się realizację pieszo-rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem poza obszarem planu w formie kładki;
- 4) zieleni: nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz kładek;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, pomostów);
- 5) 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:** zgodnie z §6.

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

- 1) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód;
- 2) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 4) przez teren oznaczony symbolem 1WS przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m liczone od osi linii);
- 5) ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy odrębne Prawa lotnictwa.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1WS od ulic oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1ZN;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się,
  - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - 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 1WS w wysokości 0,5 %.

**§ 15. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny drogi dojazdowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego:** 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) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) część terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy z minimum jednostronnym chodnikiem.

**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) przez teren oznaczony symbolem 1KDD i 3KDD przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - a) lokalizować nowych budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,
  - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 2) ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy odrębne Prawa lotnictwa.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 2KDD oraz 3KDD oraz ulicą Zadębie położona poza granicą opracowania planu,
  - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDD oraz 3KDD,
  - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **3KDD** z ulicami oznaczonymi symbolami 1KDD oraz 2KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,



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:** 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 **1KDD, 2KDD, 3KDD** w wysokości 0,5%.

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

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 18.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV przyjęty uchwałą Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

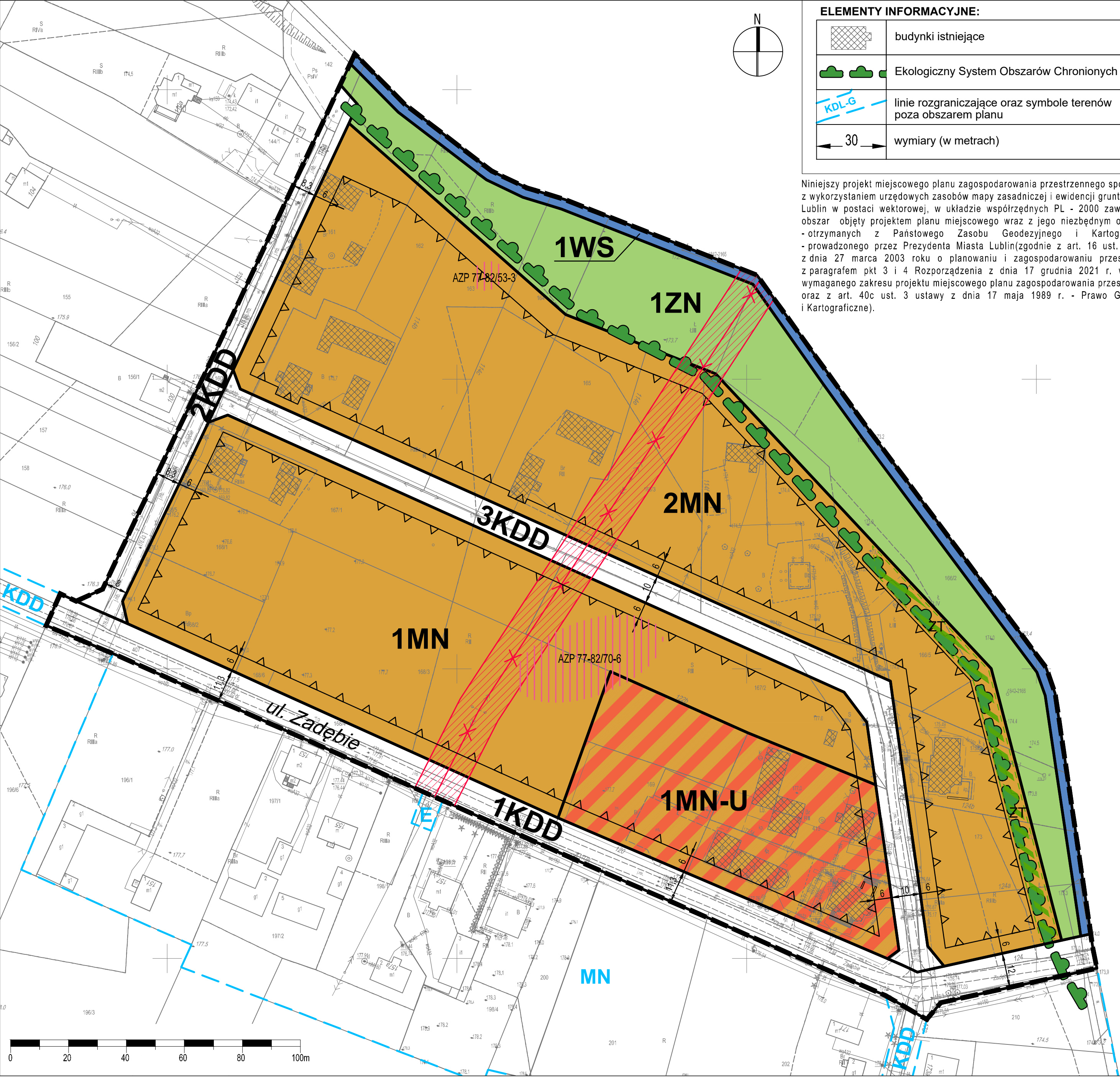
**Jarosław Pakuła**





**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**- CZĘŚĆ IV - OBSZAR C REJON ULICY ZADĘBIE - GRANICA MIASTA**

skala 1:1000



**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

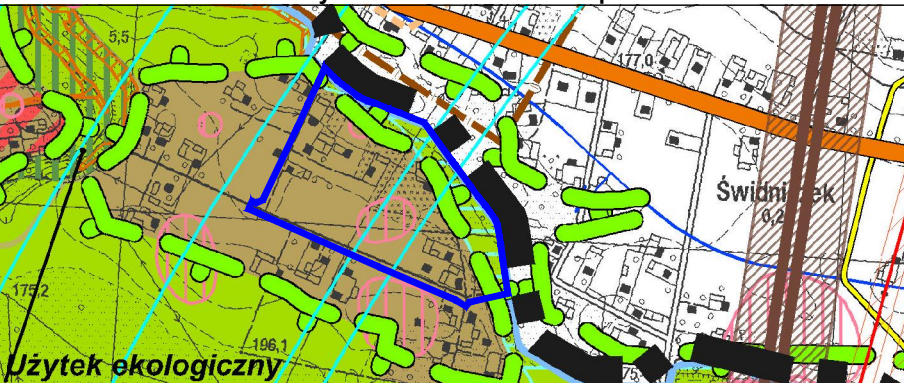
|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | budynki istniejące                                             |
|  | Ekologiczny System Obszarów Chronionych                        |
|  | linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu |
|  | wymiary (w metrach)                                            |

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

|             |                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | granica obszaru objętego planem                                                                                                          |
|             | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                                                |
|             | nieprzekraczalna linia zabudowy                                                                                                          |
| <b>MN</b>   | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                              |
| <b>MN-U</b> | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług                                                                                    |
| <b>ZN</b>   | teren zieleni naturalnej                                                                                                                 |
| <b>WS</b>   | teren wód powierzchniowych śródlądowych                                                                                                  |
| <b>KDD</b>  | teren drogi dojazdowej                                                                                                                   |
|             | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej                                                       |
|             | stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków                                                                                  |
|             | linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania |

**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



|  |                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.                                            |
|  | Ekologiczny System Obszarów Chronionych                                                |
|  | tereny zabudowy jednorodzinnej                                                         |
|  | tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej                                             |
|  | zieleni nadrzeczna i łąkowa                                                            |
|  | rzeki, ciekły, wody otwarte                                                            |
|  | doliny rzeczne                                                                         |
|  | stanowiska archeologiczne                                                              |
|  | powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska |
|  | tereny o spadkach powyżej 15%                                                          |
|  | droga ekspresowa (obwodnica)                                                           |
|  | drogi zbiorcze                                                                         |
|  | użytki ekologiczne                                                                     |



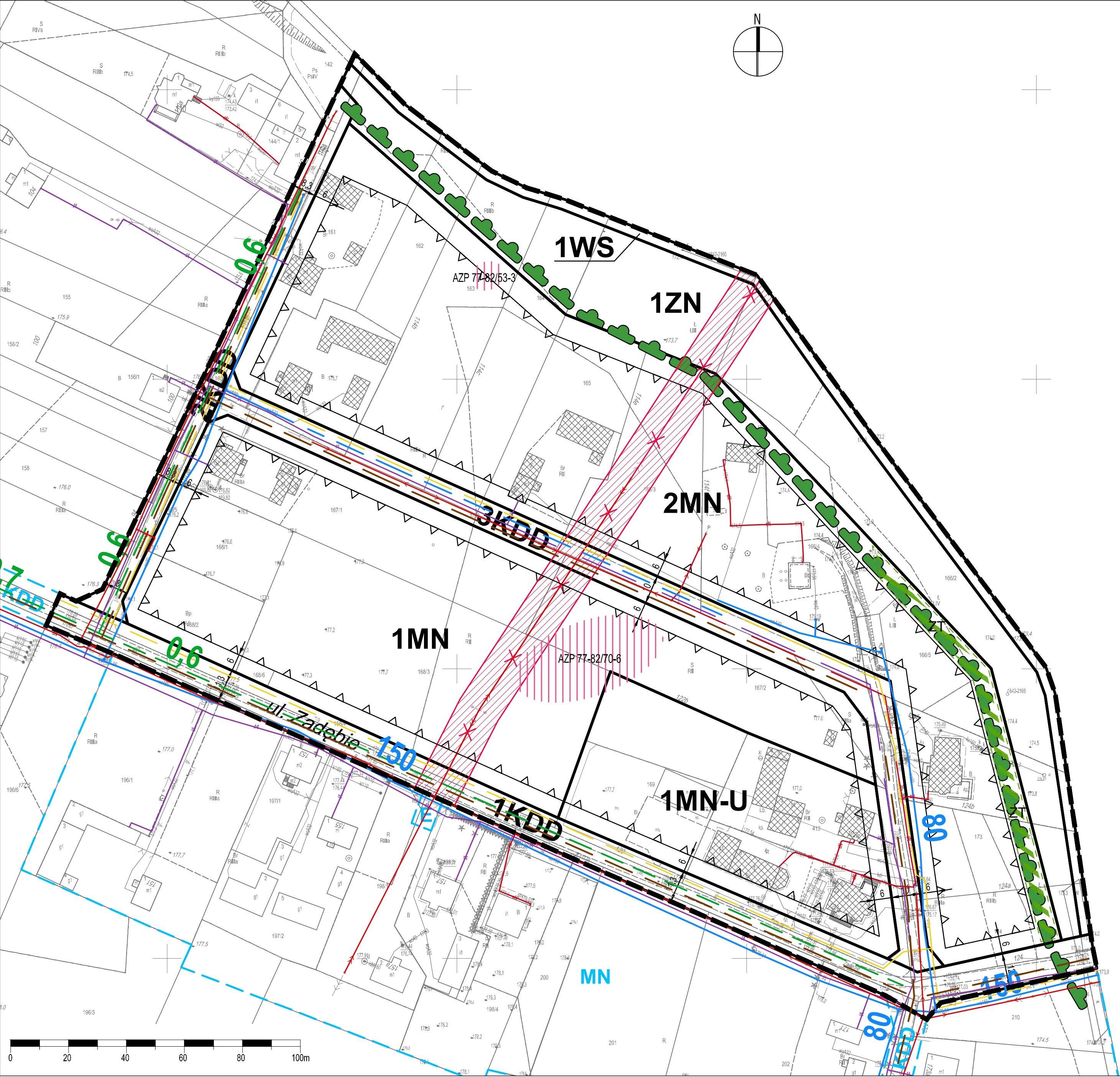


**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**- CZĘŚĆ IV - OBSZAR C REJON ULICY ZADĘBIE - GRANICA MIASTA**

skala 1:1000

**IDEOGRAM UZBROJENIA**

Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr 420/XIII/2025  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 4 września 2025 r.



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

|             |                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | granica obszaru objętego planem                                                                                                          |
|             | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                                                |
|             | nieprzekraczalna linia zabudowy                                                                                                          |
| <b>MN</b>   | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                              |
| <b>MN-U</b> | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług                                                                                    |
| <b>ZN</b>   | teren zieleni naturalnej                                                                                                                 |
| <b>WS</b>   | teren wód powierzchniowych śródlądowych                                                                                                  |
| <b>KDD</b>  | teren drogi dojazdowej                                                                                                                   |
|             | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej                                                       |
|             | stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków                                                                                  |
|             | linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii) docelowo do likwidacji, przebudowy lub skablowania |

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | budynki istniejące                                             |
|  | Ekologiczny System Obszarów Chronionych                        |
|  | linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu |
|  | wymiary (w metrach)                                            |

**IDEOGRAM UZBROJENIA:**

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)                              |
|  | uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)                                   |
|  | uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)                         |
|  | uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)                         |
|  | uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)               |
|  | uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.) |
|  | uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)                        |

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów miasta Lublin w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL - 2000 zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 420/XIII/2025  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część IV w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w obszarze C -  
rejon ulicy Zadębie - granica miasta**

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach **od 02 czerwca 2025 r. do 25 czerwca 2025 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **10 czerwca 2025 r.** Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął w dniu **10 lipca 2025 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 miasta Lublin - część IV w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr 420/XIII/2025  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część IV w obszarze C - rejon ulicy Zadębie - granica miasta

**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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527) 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 5 do uchwały Nr 420/XIII/2025  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 4 września 2025 r.  
Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**