



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 września 2025 r.

Poz. 4212

UCHWAŁA NR 419/XIII/2025 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej

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), w związku z uchwałą Nr 1684/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej 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 w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 4).

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

- 1) **akcent urbanistyczny** – obiekt wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi, stanowiąc dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni – element organizujący i dopełniający przestrzeń, taki jak: rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna, wodotrysk, itp.;
- 2) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **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.;

- 4) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 5) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 6) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 7) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **elementy zieleni** – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 9) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii i obiekty liniowe), 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, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **intensywność zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kondygnacja** – zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 12) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 14) **miejscowa retencja** – rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 15) **nadziemna intensywność zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, 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 1,5 m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 17) **powierzchnia biologicznie czynna** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **powierzchnia całkowita** – 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: konstrukcję 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) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w klasach przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 22) **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;
- 23) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 24) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 25) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 26) **udział powierzchni zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **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;
- 28) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 29) **wysokość zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 31) **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;
- 32) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
- 33) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

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

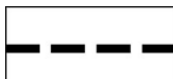
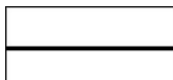
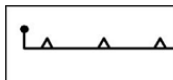
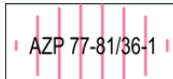
§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi klasom przeznaczenia terenów określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

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

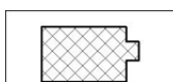
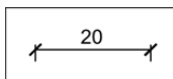
3. **MN** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające klasom przeznaczenia terenów.

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
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	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) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin.

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

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 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) usługi – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

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

3. 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.

4. W przypadku przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

5. Zasady wymienione w ust. 1–3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu.

6. 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 m² powierzchni użytkowej.

7. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

8. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. 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.

§ 7. Ustala się standard akustyczny: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, 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 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 zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m²,
 - 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.

§ 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 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.

§ 11. Dla terenów 1MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) wielkość dopuszczonego programu usługowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.

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 § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) cały teren 1MN podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Ponikwoda ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują ustalenia:
 - a) nakaz zachowania historycznej siatki ulic,
 - b) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z ustępem 6;
- 3) na terenie 1MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77–81/36–1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, w obrębie których 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;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachu stromego (kąt nachylenia do 45°) dopuszcza się realizację III kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: dachy strome lub dachy płaskie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) dopuszcza się realizację błękitno–zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych, małych zbiorników retencyjnych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 16) ustala się sytuowanie 1 budynku mieszkalnego na 1 jednej działce budowlanej;
- 17) 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. 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: zgodnie z § 9.

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

- 1) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych i garażowych, pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz wzrostu uciążliwości dla działek sąsiednich;
- 2) wysokość zabudowy dla wolnostojących obiektów usługowych i garażowych: nie więcej niż 4 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN – od dróg publicznych położonych poza obszarem opracowania planu (od ulic: Rudnickiej, Ludowej oraz Wielkiej);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego 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 w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø125 w ul. M. Koryznowej, Ø100 w ul. Wielkiej i Ø100 w ul. Rudnickiej), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, (Ø0,25 w ul. Rudnickiej, Ø0,2 w ul. Wielkiej, Ø0,2 w ul. Ludowej), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku braku możliwości zagospodarowania w całości wód opadowych z terenów utwardzonych na terenie 1MN dopuszcza się odprowadzenie ich w oparciu o miejskie sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia (Ø125 w ul. M. Koryznowej, Ø100 w ul. Rudnickiej, Ø63 w ul. Wielkiej i Ø63 w ul. Ludowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i miejskich sieci ciepłowniczych, po ich rozbudowie,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 terenów 1MN w wysokości 30%.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 14. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej przyjęty uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

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

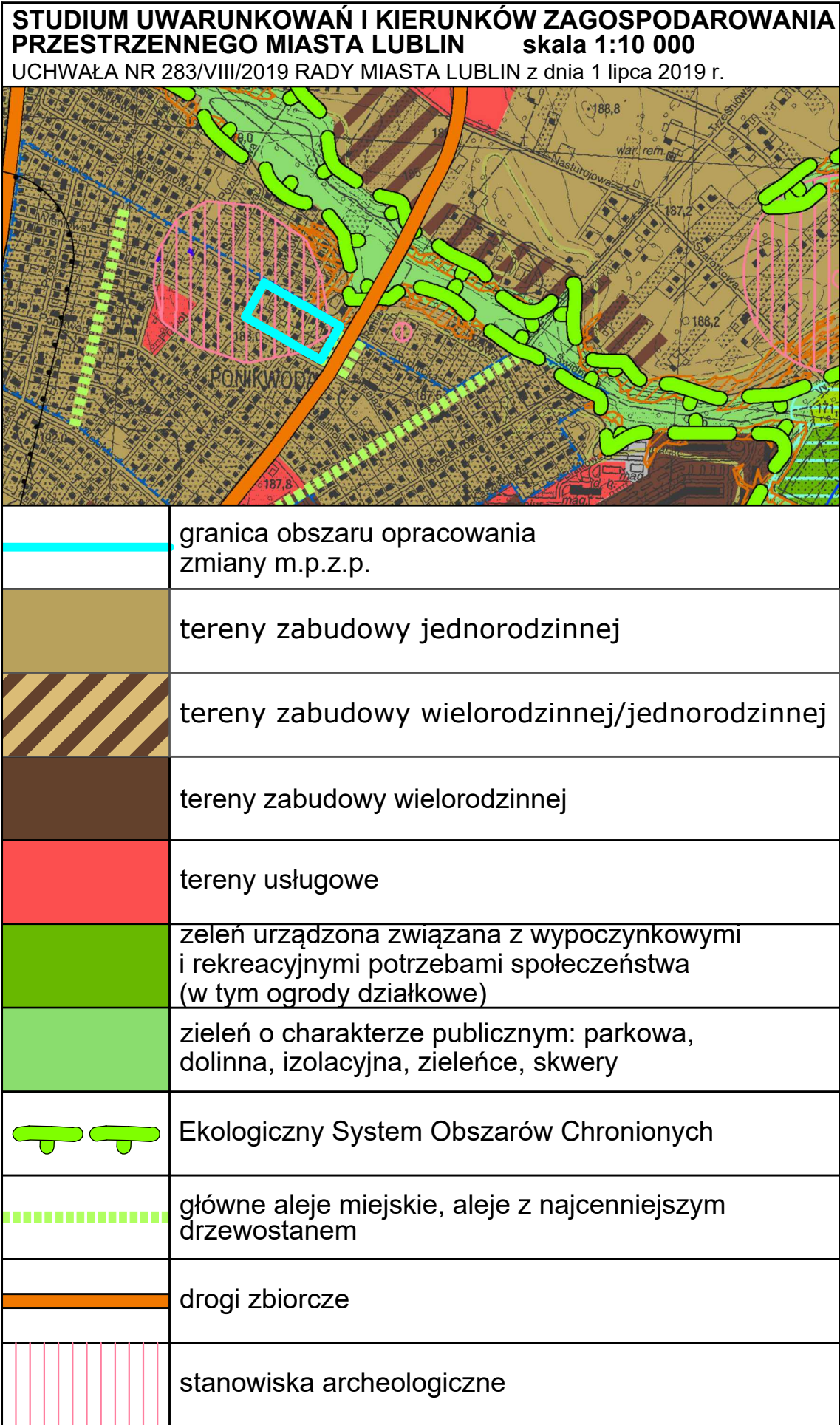
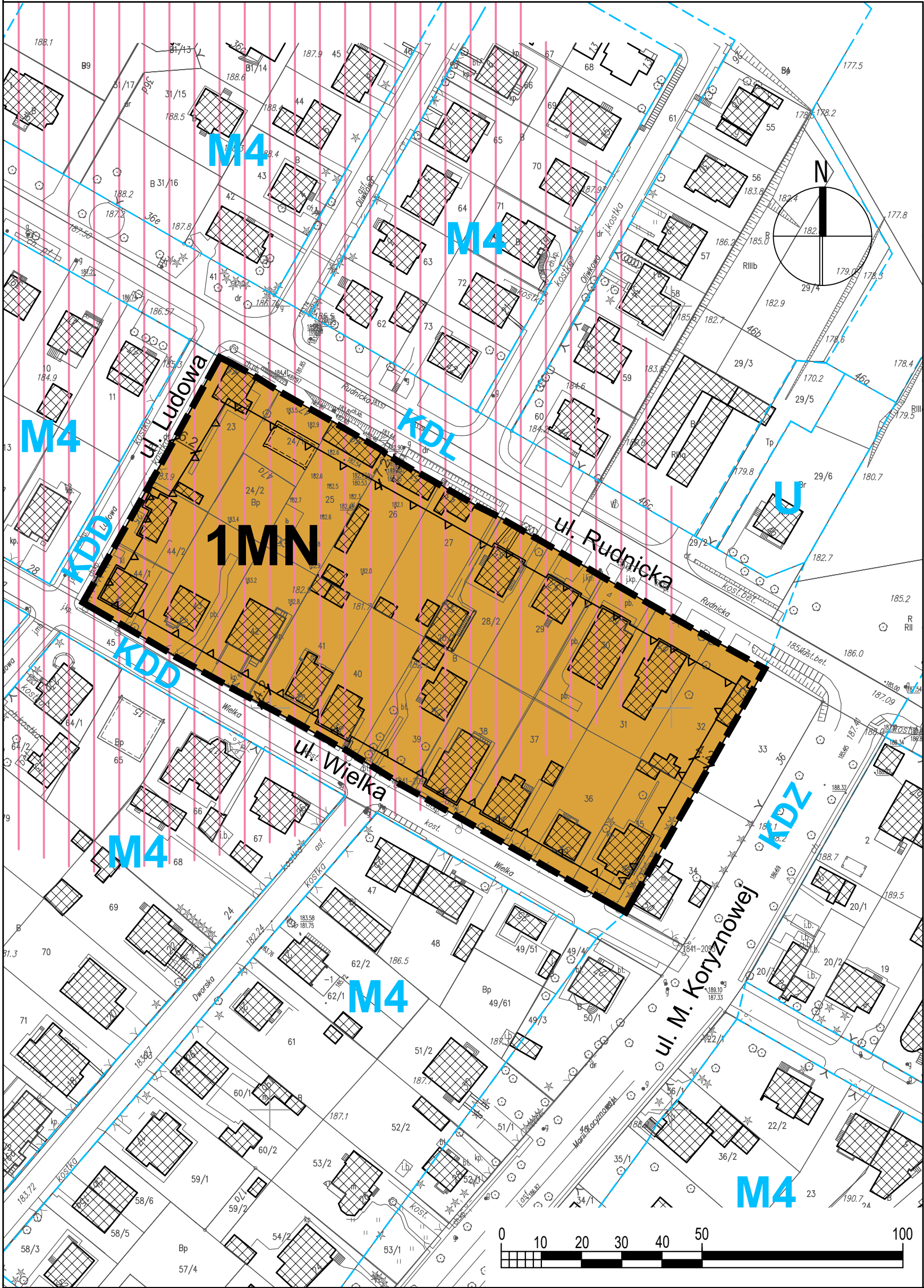
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO-WSCHODNI W REJONIE ULIC: RUDNICKIEJ, LUDOWEJ, WIELKIEJ I M. KORYZNOWEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 419/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
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin

USTALENIA INFORMACYJNE:

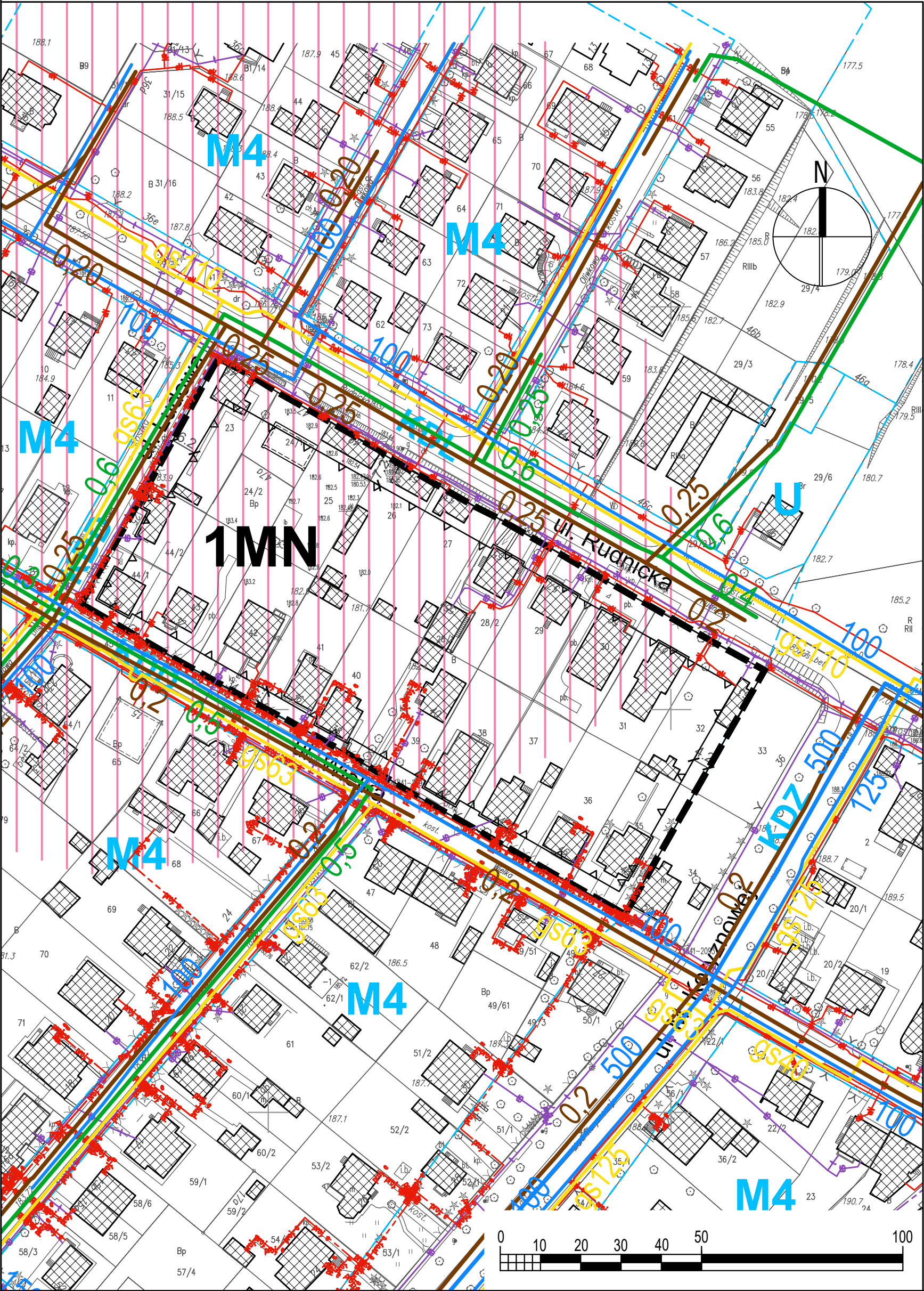
	budynki istniejące
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

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).

MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA
CZĘŚĆ I - OBSZAR PÓŁNOCNO-WSCHODNI W REJONIE ULIC: RUDNICKIEJ, LUDOWEJ, WIELKIEJ I M. KORYZNOWEJ

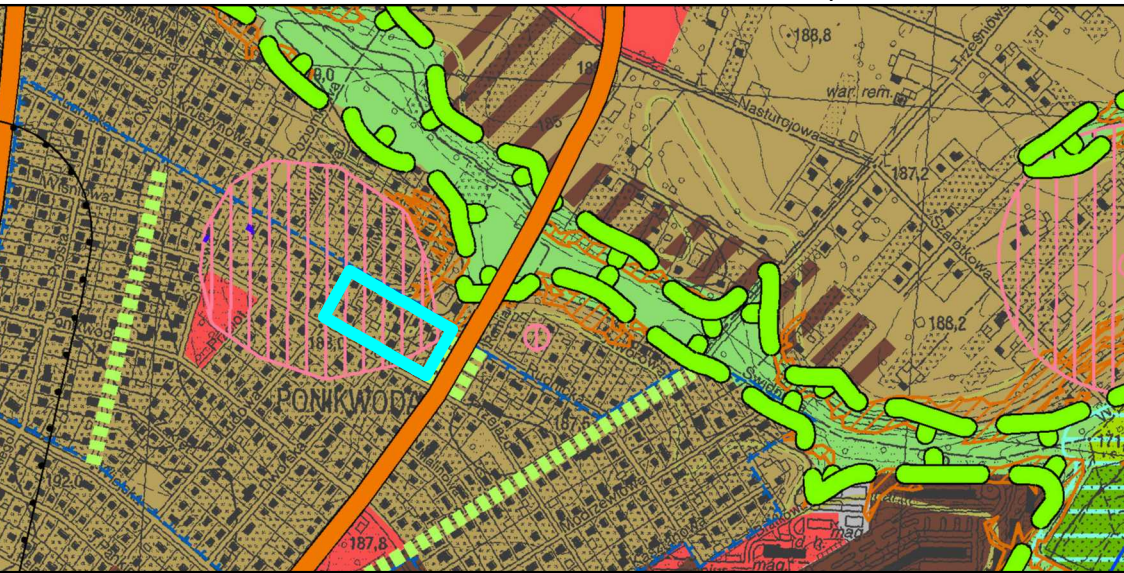
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr 419/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.



IDEOGRAM UZBROJENIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
skala 1:10 000
UCHWAŁA NR 283/VIII/2019 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 1 lipca 2019 r.



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej/jednorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny usługowe
	zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)
	zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
	drogi zbiorcze
	stanowiska archeologiczne

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin

USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)

USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia/średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
	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 419/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar północno-wschodni w rejonie ulic: Rudnickiej, Ludowej, Wielkiej i M. Koryznowej

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 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 4 do uchwały Nr 419/XIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 4 września 2025 r.
Zalacznik4.gml

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