



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 czerwca 2026 r.

Poz. 2912

UCHWAŁA NR 688/XX/2026 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w rejonie ulicy Pliszczyńskiej - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i art. 67 ust. 3 i 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) w związku z uchwałą nr 952/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w rejonie ulicy Pliszczyńskiej - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – w rejonie ulicy Pliszczyńskiej – etap II, 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 rejonie ulicy Pliszczyńskiej – etap II, w granicach określonych na załączniku nr 1, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

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

- 1) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 2) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 3) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

- 4) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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);
- 6) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – jest to 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** - 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;
- 8) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 12) **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;
- 13) **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 1,5m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 16) **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;
- 17) **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;

- 18) **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,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 19) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 21) **stanowisko postojowe dla rowerów** - 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;
- 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) **urządzenia sportowo - rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 25) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 26) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 27) **wysokość zabudowy** - różnica pomiędzy wysokością najwyższego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć 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;
- 30) **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;

- 31) **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;
- 32) **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, ogrody tematyczne), 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.

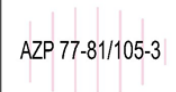
§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

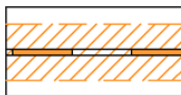
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **R, KDD** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

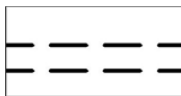
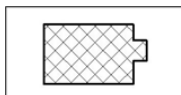
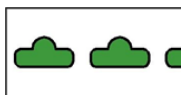
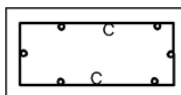
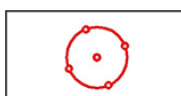
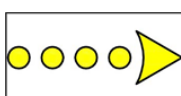
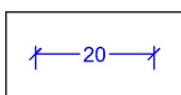
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	teren rolniczy
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
	obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni przeciwoerozyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	kapliczka, krzyż przydrożny
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)

	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną 20 m (po 10 m od osi gazociągu)
---	---

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Jakubowice Murowane"
	granica obszaru / terenu górniczego "Ciecierzyn"
	odwiert zlikwidowany wraz ze strefą ochronną
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	wymiary (w metrach)

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (MN);
- 6) obszar zieleni przeciwerozyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZPE);
- 7) stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji Zabytków;
- 8) kapliczka, krzyż przydrożny;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną 20 m (po 10 m od osi gazociągu).

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, skarpa do zachowania, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jakubowice Murowane”, granica terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, odwiert zlikwidowany wraz ze strefą ochronną, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie, wymiary (w metrach).

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

- 1) **R** – teren rolniczy;
- 2) **KDD** - teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 3) **KX1** - teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

2. 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 każde pełne 50 m² powierzchni użytkowej.

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

4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

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

§ 7. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu akustycznego nie ustala się.

§ 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. Cały obszar planu położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w obszarze tym obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania układu drożnego dawnej wsi;
- 2) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek;
- 3) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach.

§ 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, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 11. Dla terenu **1R, 2R** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren rolniczy, gdzie:

- 1) ustala się przeznaczenie gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe);
- 2) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej, w tym: sadów, ogrodów przydomowych;
- 3) na wyznaczonych na rysunku planu obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wydzielonych w ramach terenów 1R, 2R dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zgodnie z ust. 6 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, 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) na terenach 1R, 2R na rysunku planu wskazano orientacyjne lokalizacje skarp do zachowania;
- 5) tereny 1R, 2R znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 6) tereny 1R, 2R znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jakubowice Murowane” – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie 1R ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-82/62-8, nr AZP 77-82/12-4, nr AZP 77-82/105-15, nr AZP 77-82/72-11, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu. Prowadzenie prac ziemnych w obszarze stanowiska archeologicznego - zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę zabytków;
- 3) na terenie 2R ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-82/10-2, nr AZP 77-82/1-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu. Prowadzenie prac ziemnych w obszarze stanowiska archeologicznego - zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę zabytków;
- 4) na terenie 1R ochroną planistyczną obejmuje się krzyż przydrożny – orientacyjnie wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji o więcej niż 5 m;

5) ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane - zgodnie z § 10.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R wyznacza się obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem MN, w obrębie których:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi zabudowaniami garażowo – gospodarczymi,
 - c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się (lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, wewnątrz obszaru MN),
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru MN w ramach działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - f) nakaz zachowania minimum 30% obszaru MN w ramach działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
 - h) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych,
 - i) kształt dachu: nie ustala się,
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°,
 - k) zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji,
 - l) dopuszczenie realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie,
 - m) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - n) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - o) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6 planu,
 - p) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe, garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne,
 - q) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²,
 - r) 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN, o nawierzchni wodoprzepuszczalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:
 - a) w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

- b) jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren 2R zgodnie z rysunkiem planu, w części znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w terenie 1R wyznacza się strefę ochronną zlikwidowanego odwiertu o promieniu $r = 5\text{m}$ od zlikwidowanego odwiertu, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych.

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy określonej w ust. 6 pkt. 1,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 2) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R wyznacza się obszary zieleni przeciwozyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZPE, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
 - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - c) nakaz realizacji zieleni chroniącej zbocza lub zieleni przeciwozyjnej,
 - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZPE jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, miejsc parkingowych i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) część terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbioru istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 1R obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu - sadzenie drzew, składowanie materiałów i sytuowanie obiektów budowlanych, ich odległości pionowe i poziome od przewodów linii oraz technologia prowadzenia prac w czasie ich wznoszenia powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych (w tym w szczególności związanych z ochroną środowiska i dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku) oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1R od drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2R od drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Pliszczyńskiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz poprzez ciąg-pieszo jezdny oznaczony symbolem 1KX1;

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

d) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – MN – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych (istniejące sieci: Ø100 w terenie 1KDD – ul. Łysakowska, Ø100 wzdłuż ul. Pliszczyńskiej – poza obszarem opracowania), po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia (istniejące sieci: Ø110 w ul. Pliszczyńskiej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) 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:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

2) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;

3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

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 1R, 2R w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) teren 1KDD znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane – zgodnie z § 10.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój jednojezdniowy z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 12,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

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

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

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1KDD obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD – z ul. Łysakowską zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu;
- 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 dotyczy,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z 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 w wysokości 1%.

§ 13. Dla terenów **1KX1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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) teren 1KX1 znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) ustala się standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z § 7;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8;
- 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia dotyczące układu ruralistycznego d. Wsi Jakubowice Murowane – zgodnie z § 10.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ruch kołowy (w tym rowerowy) i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

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: teren 1KX1 w części znajduje się w granicach terenu/obszaru górniczego „Ciecierzyn”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**1) w zakresie komunikacji:**

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od drogi publicznej oznaczone symbolem 1KDD oraz od ul. Pliszczyńskiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

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) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z 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: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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 1KX1 w wysokości 1%.

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

§ 15. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV przyjęty uchwałą nr 628/XXIX/2005 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 23 maja 2005 r. ze zmianami.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV

W REJONIE ULICY PLISZCZYŃSKIEJ - ETAP II

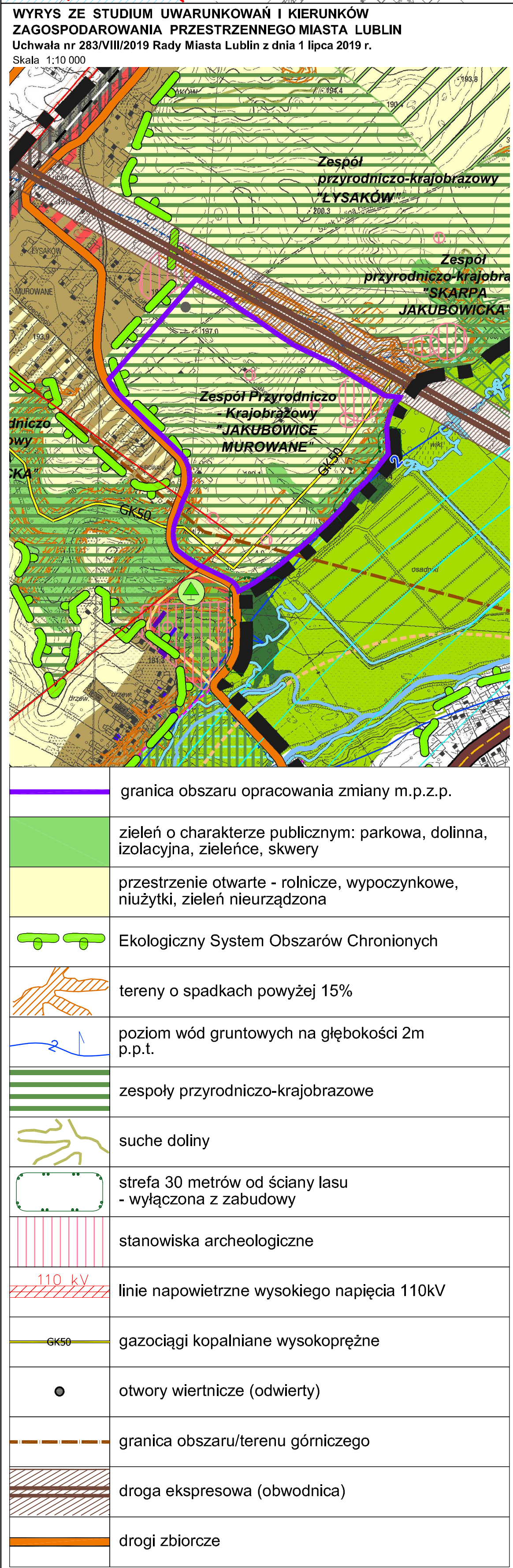
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr 688/XX/2026

Rady Miasta Lublin

z dnia 28 maja 2026 r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	teren rolniczy
KDD	teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszego - jezdni
	obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zagrodowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni przeciwerozrywnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	kapliczka, krzyż przydrożny
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną 20 m (po 10 m od osi gazociągu)

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Jakubowice Murowane"
	granica obszaru / terenu górniczego "Ciechryzn"
	odwiert zlikwidowany wraz ze strefą ochronną
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	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 - otrzymanych w dniu 25.11.2021 r. z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin



MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV

W REJONIE ULICY PLISZCZYŃSKIEJ - ETAP II

skala 1:1000

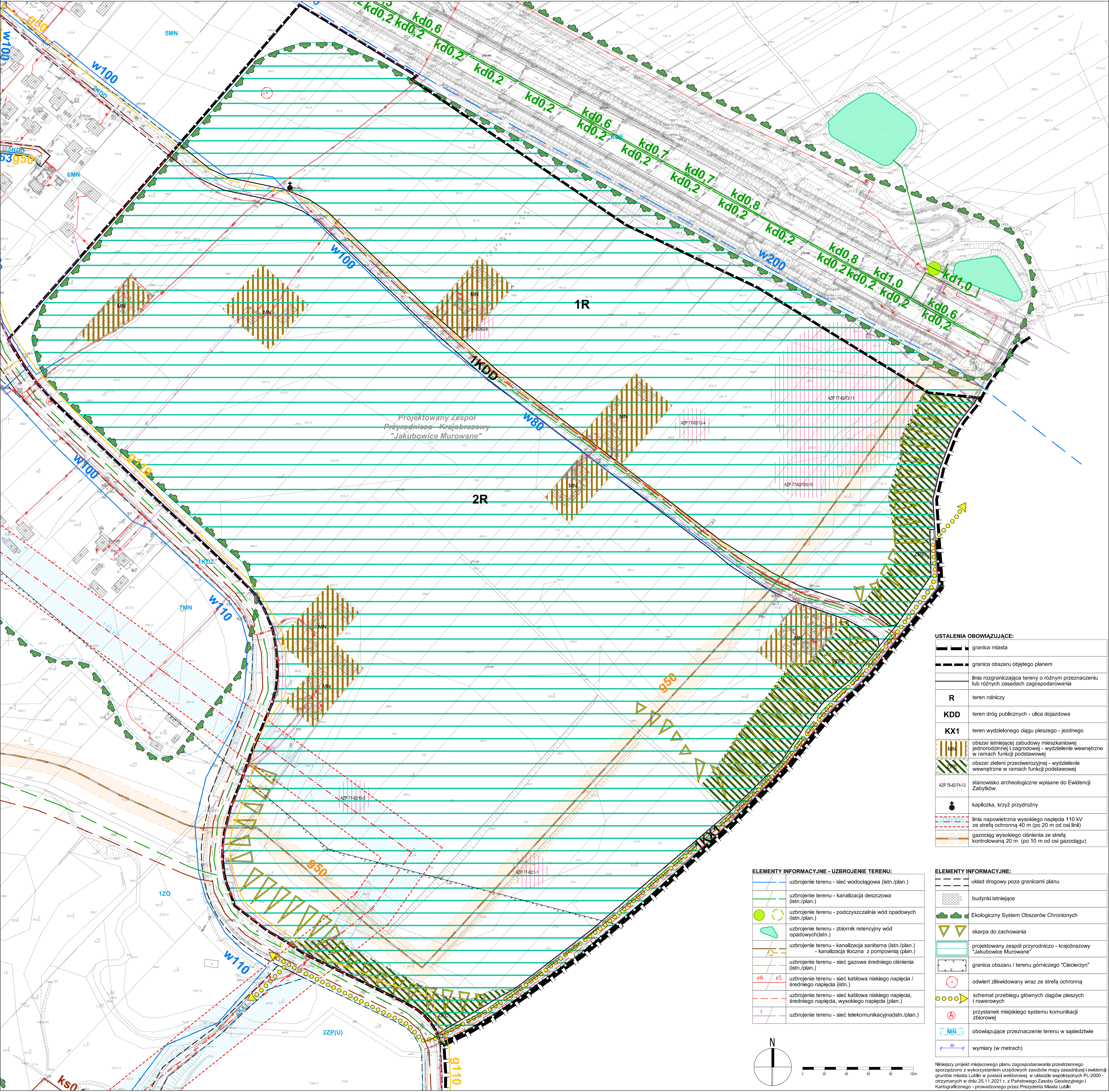
IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr 688/XX/2026

Rady Miasta Lublin

z dnia 28 maja 2026 r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:	
	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	teren rolniczy
KDD	teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszego - jezdni
	obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni przeciwerozryjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
	kapliczka, przydrożny
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną 20 m (po 10 m od osi gazociągu)

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych(istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.) - kanalizacja tłoczna z pompownią (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	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.)

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Jakubowice Murowane"
	granica obszaru / terenu górniczego "Ciecieryż"
	odwiert zlikwidowany wraz ze strefą ochronną
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie
	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 - otrzymanych w dniu 25.11.2021 r. z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin

Załącznik nr 3
do uchwały nr 688/XX/2026
Rady Miasta Lublin
z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie ulicy Pliszczyńskiej – etap II

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV w rejonie ulicy Pliszczyńskiej – etap II

I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 6 maja 2024 r. do 28 maja 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 14 czerwca 2024 r.)

Lp.	Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 688/XX/2026 z dn. 28.05.2026 r.		Uwagi
							uwaga uwzględnio na	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11	06.06.2024	J_ M_	Dopuszczenie zabudowy na działce nr 79/9 w pasie 50 m wzdłuż dróg publicznych	dz. nr 79/9 (obr. 62, ark. 2)	2R	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w obrębie funkcji „przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona”. Dodatkowo na obszarze tym projektowany jest „Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jakubowice Murowane”. W związku ze złożonymi uwagami do planu – dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w bardzo ograniczonym zakresie - zostanie ponownie przeanalizowane. Ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje. Sposób rozpatrzenia uwagi (w sposób nie wykraczający poza ustalenia Studium UiKZP) będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany m.p.z.p. do wglądu publicznego.
2	12	06.06.2024	Z_ R_	Dopuszczenie zabudowy na działce nr 79/10 w pasie 50 m wzdłuż dróg publicznych	dz. nr 79/10 (obr. 62, ark. 2)	2R	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w obrębie funkcji „przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona”. Dodatkowo na obszarze tym projektowany jest „Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jakubowice Murowane”. W związku ze złożonymi uwagami do planu – dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w bardzo ograniczonym zakresie - zostanie ponownie przeanalizowane. Ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje. Sposób rozpatrzenia uwagi (w sposób nie wykraczający poza ustalenia Studium UiKZP) będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany m.p.z.p. do wglądu publicznego
3	14	10.06.2024	P_ W_	Wyznaczenie części działki pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 123/2, 124/2 (obr. 62, ark. 5)	2R	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych

											zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w obrębie funkcji „przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona”. Dodatkowo na obszarze tym projektowany jest „Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jakubowice Murowane”. W związku ze złożonymi uwagami do planu – dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w bardzo ograniczonym zakresie - zostanie ponownie przeanalizowane. Ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje. Sposób rozpatrzenia uwagi (w sposób nie wykraczający poza ustalenia Studium UiKZP) będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany m.p.z.p. do wglądu publicznego.
4	20	12.06.2024	R_E_	Proszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 156, a co najmniej o dopuszczenie możliwości realizacji niewielkiego budynku mieszkalnego na mojej działce zlokalizowanej bezpośrednio przy drodze publicznej.	dz. nr 156 (obr. 62, ark. 6)	2R	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w obrębie funkcji „przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona”. Dodatkowo na obszarze tym projektowany jest „Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jakubowice Murowane”. W związku ze złożonymi uwagami do planu – dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w bardzo ograniczonym zakresie - zostanie ponownie przeanalizowane. Ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje. Sposób rozpatrzenia uwagi (w sposób nie wykraczający poza ustalenia Studium UiKZP) będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany m.p.z.p. do wglądu publicznego.
5	24	13.06.2024	L_M_	1. Usunąć ograniczenia parametrów zabudowy dla budynków gospodarczych (teren 1R). 2. Powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej na mojej działce.	dz. nr 91/4 (obr. 62, ark. 3)	1R	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przedmiotowa działka znajduje się w obrębie funkcji „przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona”. Dodatkowo na obszarze tym projektowany jest „Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jakubowice Murowane”. W związku ze złożonymi uwagami do planu – wyznaczone obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielone w ramach terenu 1R, wraz z parametrami dopuszczanej zabudowy - zostaną ponownie przeanalizowane. Ewentualne zmiany będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje. Sposób rozpatrzenia uwagi (w sposób nie wykraczający poza ustalenia Studium UiKZP) będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu zmiany m.p.z.p. do wglądu publicznego.

II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od **1 kwietnia 2026 r. do 23 kwietnia 2026 r.** (termin składania uwag: **do dnia 8 maja 2026 r.**)

W nieprzekraczalnym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 688/XX/2026
Rady Miasta Lublin
z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
– część IV w rejonie ulicy Pliszczyńskiej – etap II

**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 2026 r. poz. 538), 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 z późn.zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 688/XX/2026
Rady Miasta Lublin
z dnia 28 maja 2026 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