

**Uchwała Nr 779/XXXI/2017**  
**Rady Miasta Lublin**

z dnia 26 czerwca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprowicza (obszar nr 3), ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 218/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4) zwaną dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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).

§ 3


1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się pojęcia:
  - 1) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12<sup>0</sup>, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 2) **detal architektoniczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy plastyczne, takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
  - 3) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
  - 4) **front działki** – część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi publiczne;
  - 5) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
  - 6) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) **modernizacja** – wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu

budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” lub „przebudowy”;

- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 9) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
  - 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
  - 11) **powierzchnia całkowita budynku** – 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;
  - 12) **powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
  - 13) **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;
  - 14) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw (poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z aktami wykonawczymi;
  - 15) **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
  - 16) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
  - 17) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie);
  - 18) **zabudowa kubaturowa** – budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
  - 19) **zachowanie istniejącej zabudowy** – dopuszczenie remontów, modernizacji, przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

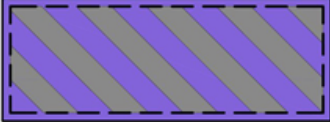
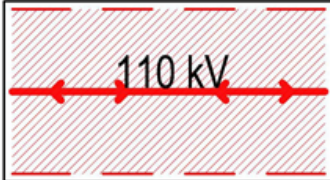
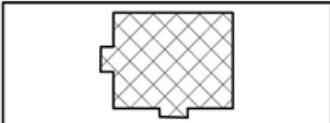

#### § 4

1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. P,U...itd.) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie),
  - 1) **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 2) **U/P, U...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. 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
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
 <b>U/P</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>TK</b>	tereny kolejowe
<b>E</b>	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	przejścia i przejazdy bramowe
	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązuje do czasu likwidacji)

## 2) Elementy informacyjne:

	obszary infrastruktury technicznej
	linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 metrów (po 20 metrów)
	budynki istniejące (wybrane)
	wjazd

## 3. 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) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
  - 6) przejścia i przejazdy bramowe;
  - 7) istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

## § 5

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) **TK** – tereny kolejowe;
- 8) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2,0 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) budynki usługowe: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
  - 3) budynki przemysłowe i magazynowe: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 40 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, wyżej ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
3. 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, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, 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;
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

## § 7

Dla terenów **1MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziału i kolorystyki elewacji, w sposób nieprzesłaniający elementu detali architektonicznych budynku;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem ust.9:
  - a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i II kondygnacje nadziemne;
  - b) dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §6;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;
- 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
- 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 14) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę elewacji nawiązującą harmonijnie do otaczających budynków, o niskim nasyceniu barw w odcieniach beżu, szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

### 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) 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, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż: 16 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z tolerancją do 10<sup>0</sup>.

#### 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) na terenie **1MN** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 4) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

#### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1MN** – od strony drogi publicznej (ul. H. Dziubińskiej) położonej poza granicą opracowania planu i terenu 4KDD (ul. H. Dziubińskiej);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po ich rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø110 w ul. J. Kasprowicza;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
  - a) terenów rolniczych,
  - b) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
  - c) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - d) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 %**.

Dla terenów **1U**, **2U** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

## **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

### **2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) na terenie **2U** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynku w obrębie I, II i III kondygnacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemy ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny dla terenu **1U**, **2U** - nie ustala się.

### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie ustala się

### **5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 1,2 ,
  - b) dla terenów **2U** – nie więcej niż 0,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 50%,
  - b) dla terenu **2U** – nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **1U** – nie mniej niż 10%,
  - b) dla terenu **2U** – nie mniej niż 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ust.9:
  - a) dla terenu **1U** – nie więcej niż 10,0 m i III kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla terenu **2U** – nie więcej niż 26,0 m i VII kondygnacji nadziemnych;
- 9) maksymalna wysokość obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem ust.9;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 6;
- 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej;
- 12) dla terenu **2U** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej, także uwzględniając istniejące urządzenia komunikacyjne (parkingi), znajdujące się poza granicą opracowania planu;
- 13) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
- 14) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 25°;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów wykończeniu elewacji budynków.

### **7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

nie ustala się

### **8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenu **1U** – nie mniej niż 550 m<sup>2</sup>;
    - b) dla terenu **2U** – nie mniej niż 7500 m<sup>2</sup>;
  - 2) 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, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
  - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) na terenie **1U** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) na terenie **2U** nakaz zachowania przejścia i przejazdu bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **2U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni urządzonej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie których ustala się:
    - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,
    - b) realizację nasadzeń różnych form zieleni,
    - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
    - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 5) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu **1U** – od strony drogi publicznej (ul. Zawieprzycka) poprzez ciągi komunikacyjne poza granicą opracowania planu;
    - b) dla terenu **2U** – od strony terenu oznaczonego symbolem: 1KDL (ul. Frezerów) oraz 2KDD, 3KDD (ul. Konstruktorów) oraz od strony ciągów komunikacyjnych (ul. Projektowa, ul. Frezerów) położonych poza granicą opracowania planu;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze i kanalizacji sanitarnej;
  - 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;



- 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, nie związanych trwale z gruntem.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 **1U, 2U** w wysokości **30 %**.

## § 9

Dla terenów **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ,**

#### **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nauki oraz usług komercyjnych w tym stacji paliw;
  - 2) dla terenu **1U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją kolejową;
  - 3) dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 4) dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w tym obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów oraz zapleczy technicznych i baz – z wykluczeniem realizacji uciążliwych obiektów produkcyjnych a także wszelkich obiektów kolidujących z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych i terenów usług publicznych;
  - 5) dla terenu **2U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z tworzeniem nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług oraz produkcji i nauki lub informatyki, w tym inkubatorów przedsiębiorczości i ośrodków wyspecjalizowanych technologii;
  - 6) dla terenu **3U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z różnymi formami działalności gospodarczej w tym średniej i drobnej wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, warsztatów naprawczych i remontowych oraz niezbędnych zapleczy socjalno administracyjnych;
  - 7) dla terenu **4U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, działalności produkcyjno – wytwórczej oraz składowo – magazynowej, w tym produkcji przemysłowej, średniej wytwórczości, zapleczy technicznych budownictwa, baz sprzętu i transportu, składów, magazynów, hurtowni, urządzeń obsługi rolnictwa, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
  - 8) dla terenu **4U/P** dopuszcza się wewnętrzną wymianę funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki, w tym inkubatorów przedsiębiorczości i ośrodków wysokich technologii;
  - 9) dla terenu **4U/P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- ### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - 2) dla terenów **2U/P, 3U/P, 4U/P** nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.
  - 3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
  - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynku;
  - 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- ### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) na terenie **2U/P** dopuszcza się likwidację istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz z obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) na terenie **4U/P** dopuszcza się likwidację istniejącego obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody, wyznaczonego na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zapisów ust.10 pkt 7 dla terenu **1U/P**;
  - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 7) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu **1U/P, 2U/P, 3U/P** nie więcej niż 1,0;
    - b) dla terenu **4U/P** nie więcej niż 1,5;
  - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu **1U/P** nie więcej niż 50%;
    - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** nie więcej niż 80%;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu **1U/P** nie mniej niż 20%;
    - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** nie mniej niż 10%;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem ust.9:
    - a) dla terenu **1U/P** nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
    - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** nie więcej niż 25 m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających wysokość zabudowy, jeżeli wynika to z procesów lub innych wymogów technologicznych z zastrzeżeniem ust.9;
  - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) dla terenu **1U/P, 2U/P, 3U/P** zgodnie z §6
    - b) dla terenu **4U/P** dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc do parkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
  - 11) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach działki inwestycyjnej;
  - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
  - 13) kształt dachu: dachy płaskie lub strome, jedno- dwu- i wielospadowe;
  - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
  - 15) dla istniejącego budynku produkcyjnego na terenie **4U/P**:
    - a) dopuszcza się docieplenie, rozbudowę i przebudowę (do granic nieprzekraczalnych linii zabudowy);
    - b) od ulicy Frezerów nakazuje się zachowanie podziałów pionowych i poziomych elewacji (kompozycji elewacji budynku) z dostosowaniem ich do aktualnych przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych;
  - 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) 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, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniej niż: 20 m;
  - a) dla terenu **1U/P** nie mniej niż 20m;
  - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** – nie określa się;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) dla terenu **1U/P** 90<sup>0</sup> z tolerancją do 10<sup>0</sup>;
  - b) dla terenu **2U/P, 3U/P, 4U/P** 90<sup>0</sup> z tolerancją do 30<sup>0</sup>.

## 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) w ramach terenu oznaczonego symbolem **4U/P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym, w obrębie których ustala się:
  - a) staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej w formie szpaleru drzew,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) na terenie **1U/P 2U/P, 3U/P** obowiązują ograniczenia w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 3) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 2 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a w przypadku linii kolejowych – również ich skrajni;
- 4) na terenie **1U/P** dopuszcza lokalizację obiektów oraz urządzeń związanych z transportem kolejowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 7) w obszarach ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych (w odległości 8 m od istniejących ujęć wód podziemnych) do czasu ich ewentualnej likwidacji:
  - a) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
  - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,
  - c) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do poboru wody,
  - d) nakazuje się wykonanie ogrodzenia i oznaczenie granic obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
  - e) zakazuje się stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu **1U/P** – od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i poprzez tereny kolejowe oznaczone symbolem **1TK** oraz tereny kolejowe położone poza granicą opracowania planu;
  - b) terenu **2U/P** – od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i poprzez ciąg komunikacyjny położony poza granicą opracowania planu,
  - c) terenu **3U/P** – od strony dróg publicznych (ul. Mełgiewska, ul. J. Kasprowicza) położonych poza granicą opracowania planu,
  - d) terenu **4U/P** – od strony dróg publicznych oznaczonych symbolem: 1KDL(ul. Frezerów), 2KDD (ul. Konstruktorów) oraz drogi publicznej (ul. Frezerów) położonej poza granicą opracowania planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) dla terenów **3U/P, 4U/P** ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych;
- 6) dla terenu **2U/P, 1U/P** ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie (sieć średnioprężną Ø200 w ul. Mełgiewskiej);

- 7) dla terenu **1U/P** ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,2 przebiegający wzdłuż terenu 1TK, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dla terenów **2U/P, 3U/P, 4U/P** ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) na terenie **3U/P** znajduje się obszar infrastruktury technicznej związany z przebiegiem kolektora kanalizacji sanitarnej;
  - 11) dopuszcza się przebudowę 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**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) tymczasowych obiektów o funkcji usługowej, magazynowej lub składowej, nie związanych trwale z gruntem.
- 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P w wysokości 30 %.

## § 10

Dla terenu **1KDL** ustala się:

- 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY LOKALNEJ**
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
  - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) standard akustyczny – nie ustala się.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
nie ustala się
- 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**  
Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 31,0 m;
  - 2) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.
- 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**  
nie ustala się
- 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność komunikacyjna terenu **1KDL** - poprzez teren 2U do drogi publicznej (ul. Frezerów) położonej poza granicą opracowania planu;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
  - 2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003R. 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 **1KDL** w wysokości **1 %**.

## § 11

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY DOJAZDOWEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
 nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu **1KDD** – nie mniej niż 12,0 m,
    - b) dla terenu **2KDD** – nie mniej niż 10,0 m;

- c) dla terenu **3KDD** – nie mniej niż 10,0 m;
  - d) dla terenu **4KDD** – nie mniej ustala się,
  - 2) na terenie **1KDD** dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
  - 3) na terenach **2KDD, 3KDD i 4KDD** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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) na terenie **1KDD i 4KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
    - a) **1KDD** – od strony drogi publicznej (ul. Mełgiewska) poprzez ciągi komunikacyjne położone poza granicą opracowania planu;
    - b) **2KDD, 3KDD** – od strony terenu 1KDL (ul. Frezerów);
    - c) **4KDD** - poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicą opracowania planu, od ul. Jana Kasprowicza oraz od ul. Dojazdowej;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
  - 2) 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 27.03.2003R. 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 **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** w wysokości **1 %**.

## § 12

Dla terenów **1KDW** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
nie ustala się
5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 6,0 m;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
7. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**  
nie ustala się
8. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
nie ustala się
9. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
  - 1) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.
10. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu od strony terenu 2KDD (ul. Konstruktorów);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę 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**
  - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
  - 2) 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 27.03.2003R. 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 **IKDW** w wysokości **1 %**.

## § 13

Dla terenów **ITK** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
**TERENY KOLEJOWE**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
  - 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i oznaczeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- nie ustala się
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) ustala się możliwość modernizacji i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z transportem kolejowym – na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
7. GRANICE I 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) na terenie **ITK** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a w przypadku linii kolejowych – również ich skrajni;
  - 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) przez teren **ITK** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
  - 5) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność komunikacyjna terenu – od strony terenu 1U/P oraz poprzez tereny kolejowe (położone poza granicą opracowania planu),
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) przez teren oznaczony symbolem: **1 TK** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 110kV (wyznaczona w granicach 2 metrów od osi linii) - realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych - jak w ust.9, pkt.4 i 5;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) dopuszcza się przebudowę 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 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 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM



Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla teren **1TK** w wysokości **1 %**.

## § 14

Dla terenów **1E**, **2E** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### **TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

nie ustala się;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych - z zastrzeżeniem ust.9;
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadawe;
- 9) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 10) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

### 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GĘRNICZYCH, 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) na terenach **1E**, **2E** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

### 10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1E** – od strony drogi publicznej (ul. Zawieprzycka) poprzez tereny w bezpośrednim sąsiedztwie, położone poza granicą opracowania planu;
  - b) dla terenu **2E** – od strony drogi publicznej (ul. Mełgiewska) poprzez teren 2P;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 2) 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 27.03.2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1E, 2E** w wysokości **1%**.

#### § 15

Dopuszcza się możliwość realizacji oraz sytuowania poza liniami rozgraniczającymi dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

#### § 16

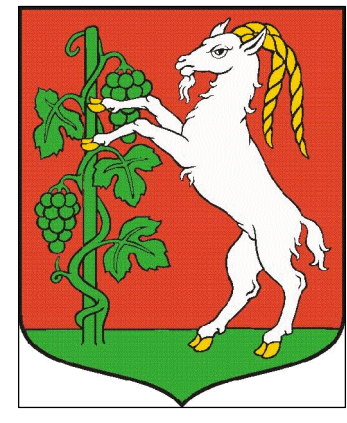
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 17

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

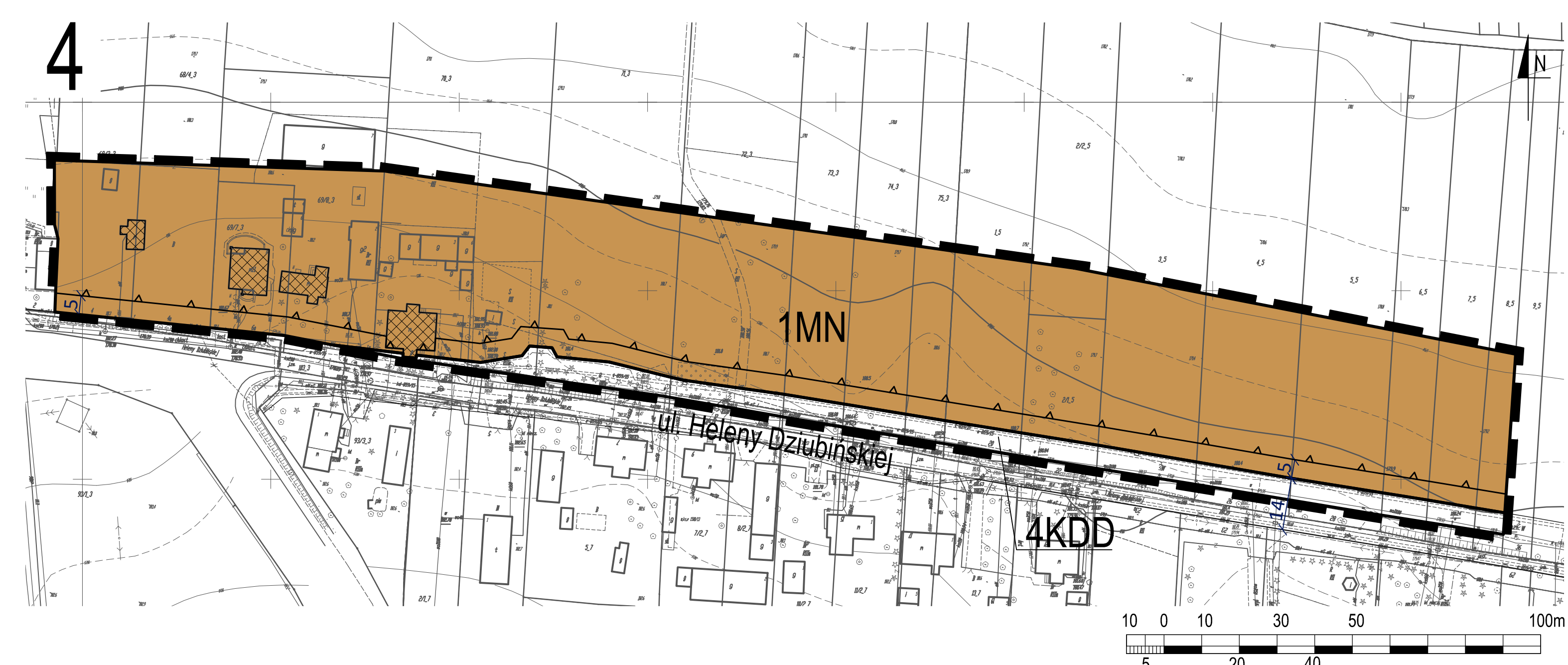
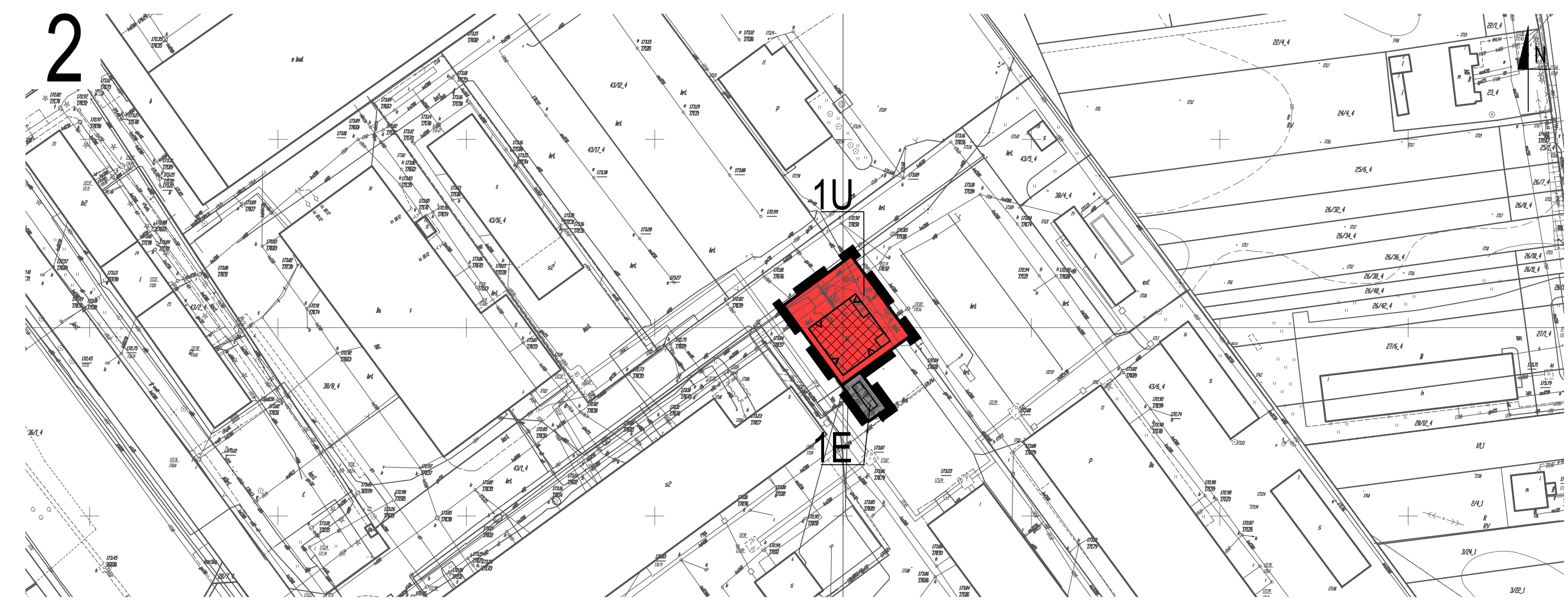
**Jarosław Pakuła**  
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin



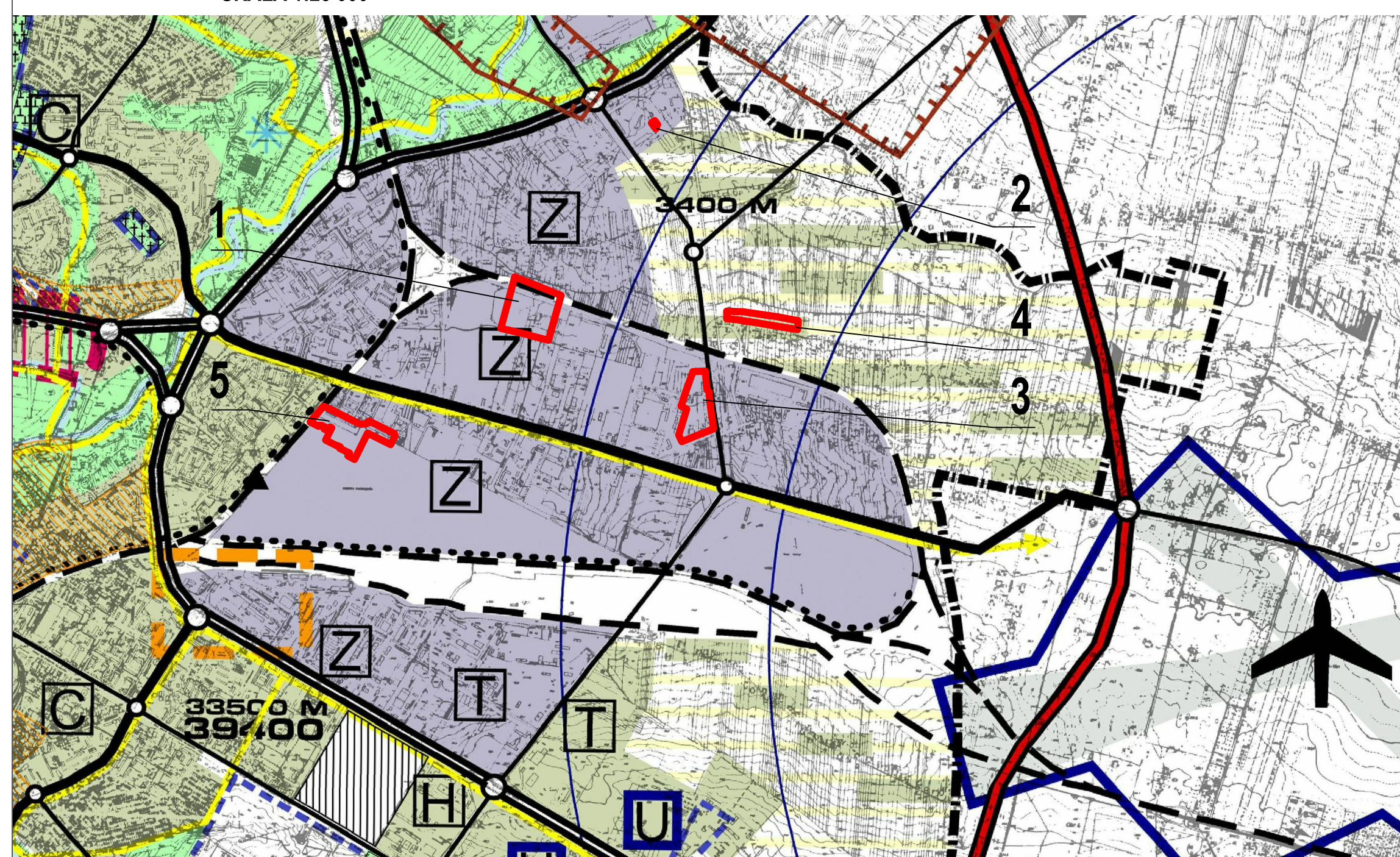
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- część IV dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4).

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIEŃNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



## OZNACZENIA

### PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE

- strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
- tereny aktywizacji gospodarczej
- strefa ekstensywnej urbanizacji

### ELEMENTY STRUKTURY

- traktacja kolejowa - dworzec
- ulice główne (obwodnica śródmiejska)
- ulice główne

### FUNKCJE WYŻSZEGO RZĘDU

- koncentracja miejsc pracy
- granica obszaru objętego zmianą planu

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem		przejścia i przejazdy bramowe
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązuje do czasu likwidacji)
	nieprzekraczalna linia zabudowy		
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
	U tereny zabudowy usługowej		
	U/P tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		
	KDL tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej		
	KDD tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej		
	KDW tereny dróg wewnętrznych		
	TK tereny kolejowe		
	E tereny infrastruktury elektroenergetycznej		
	obszar zieleni urządzonej - wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
	obszar infrastruktury technicznej		
	linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 metrów (po 20 metrów)		
	budynki istniejące (wybrane)		
	wjazd		



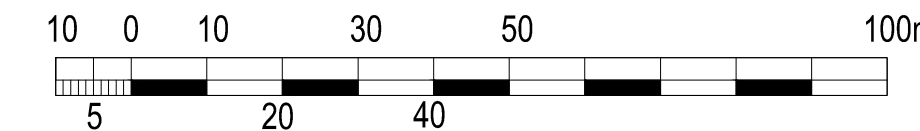
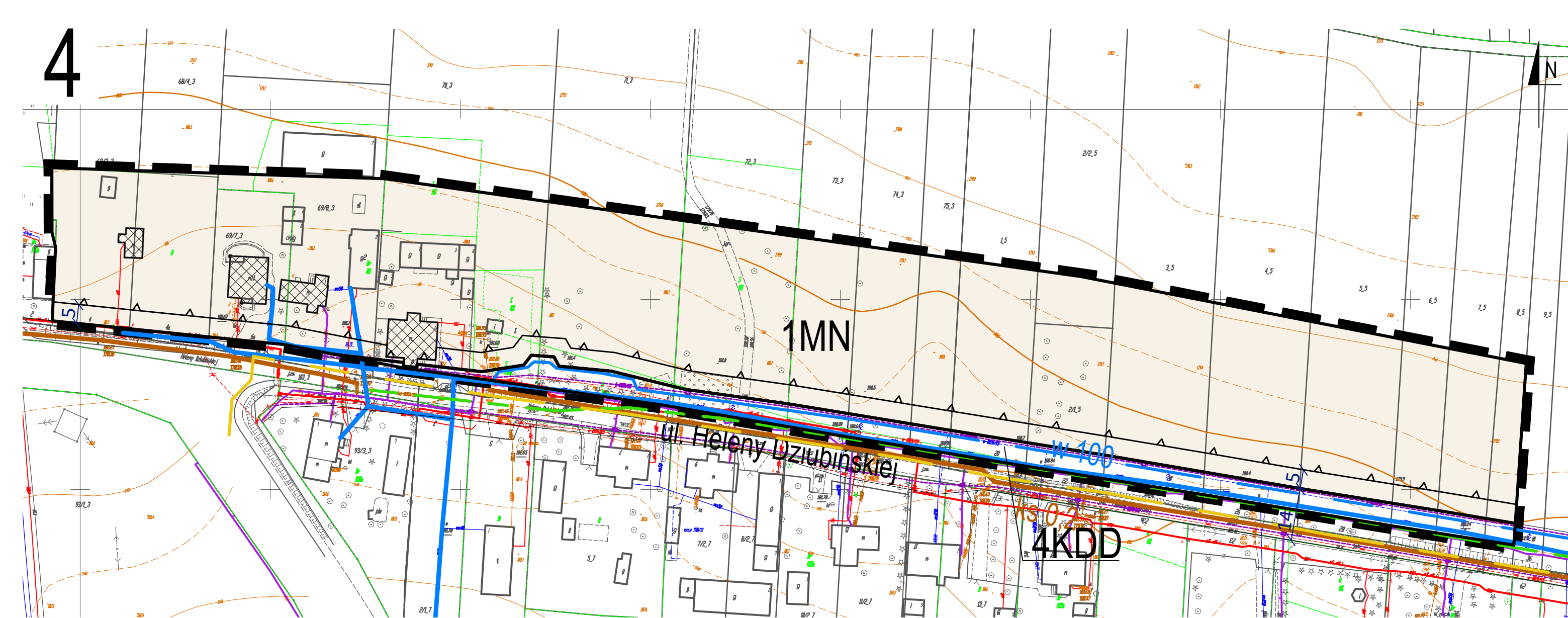
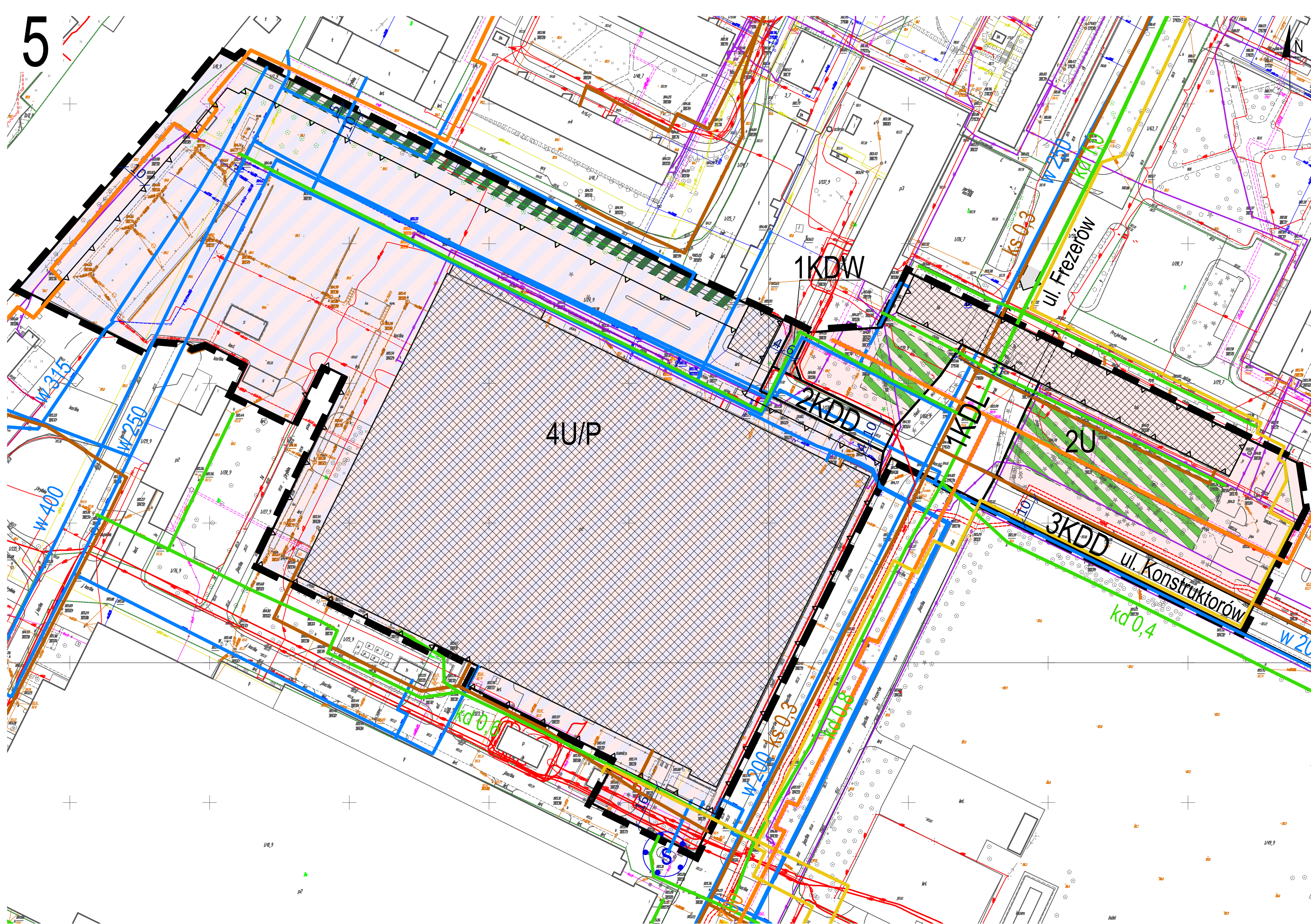
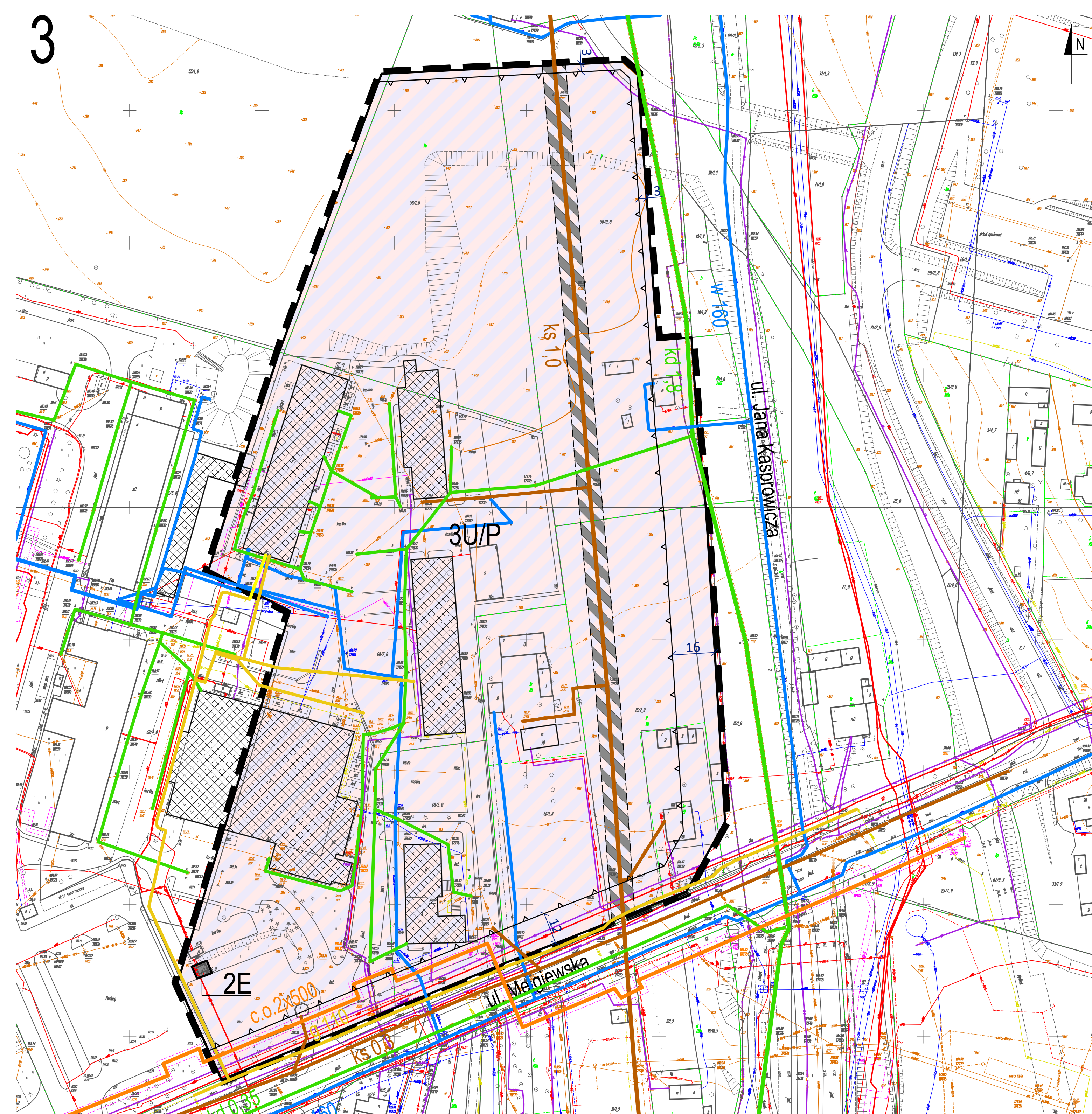
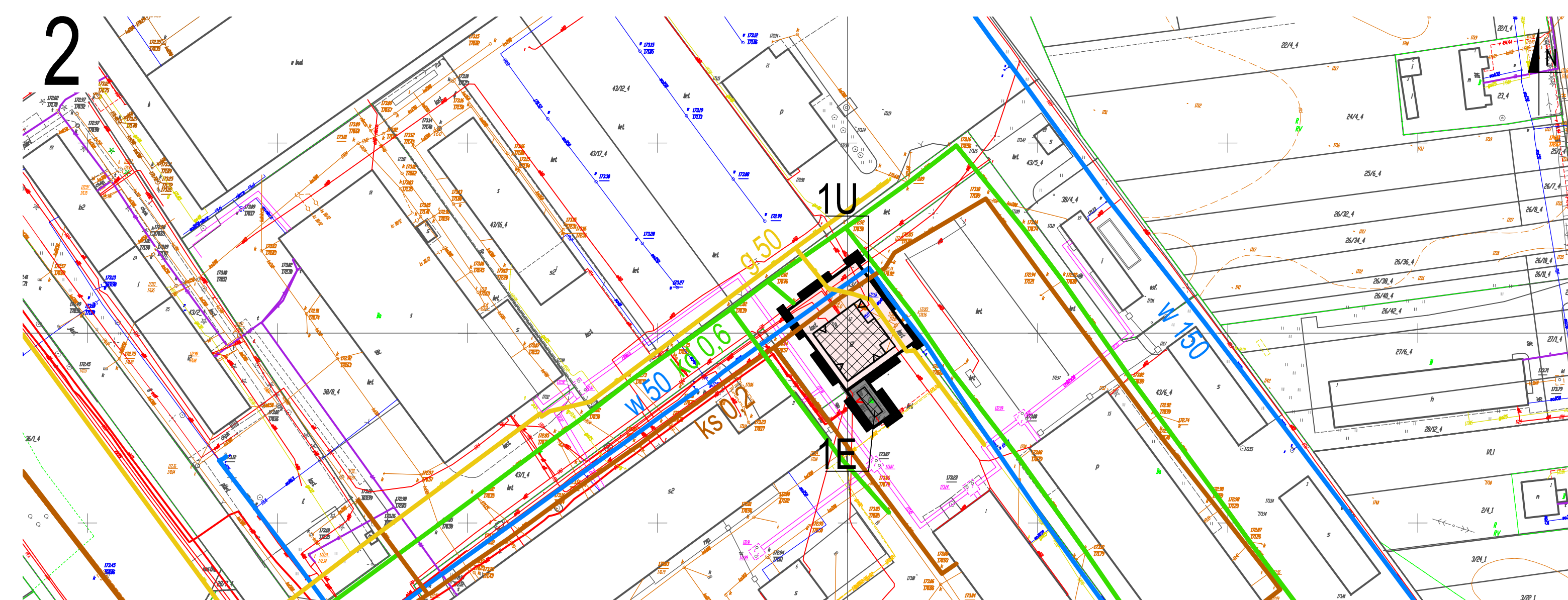
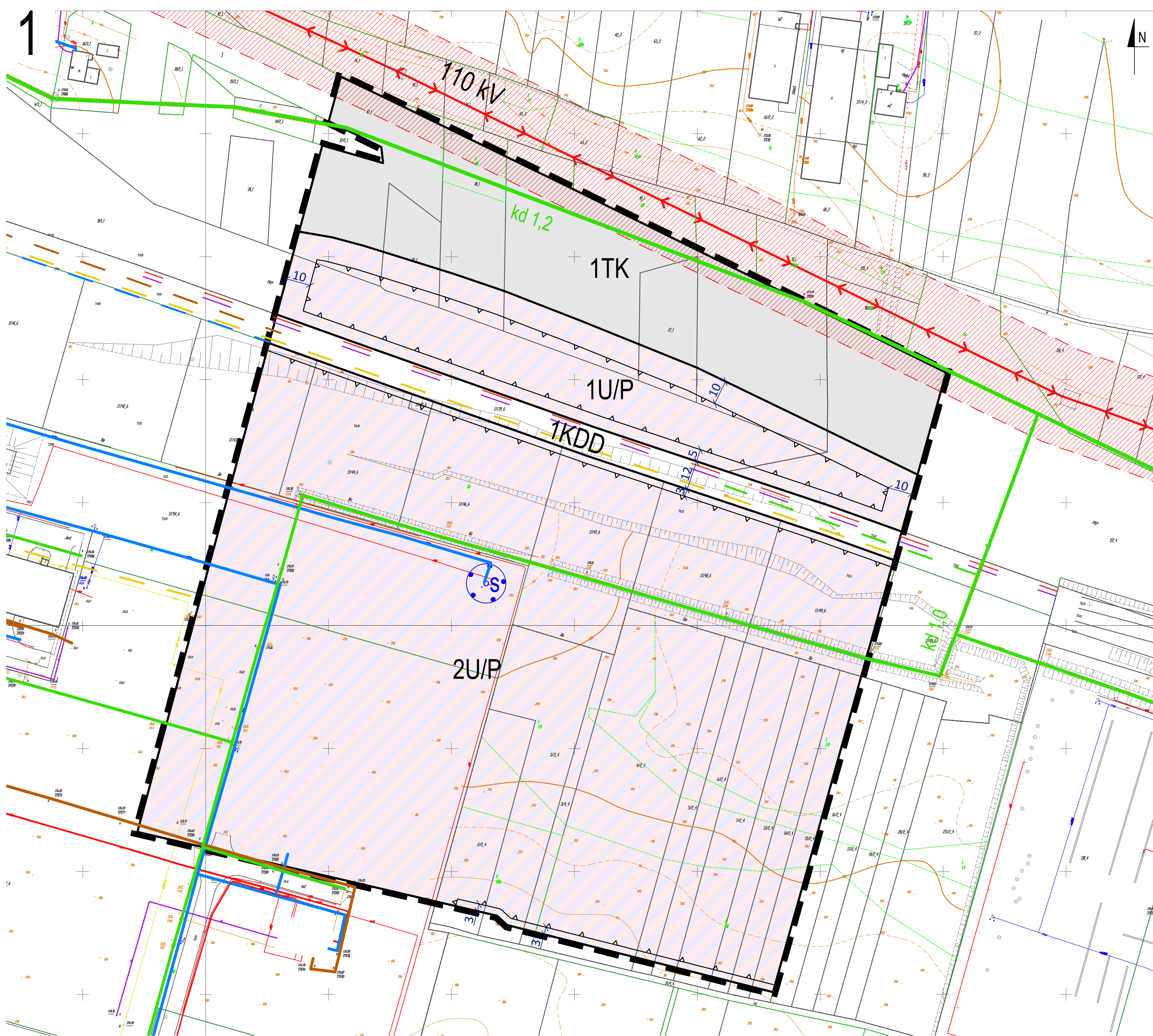
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- część IV dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. Kasprowicza (obszar nr 3) i ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4).

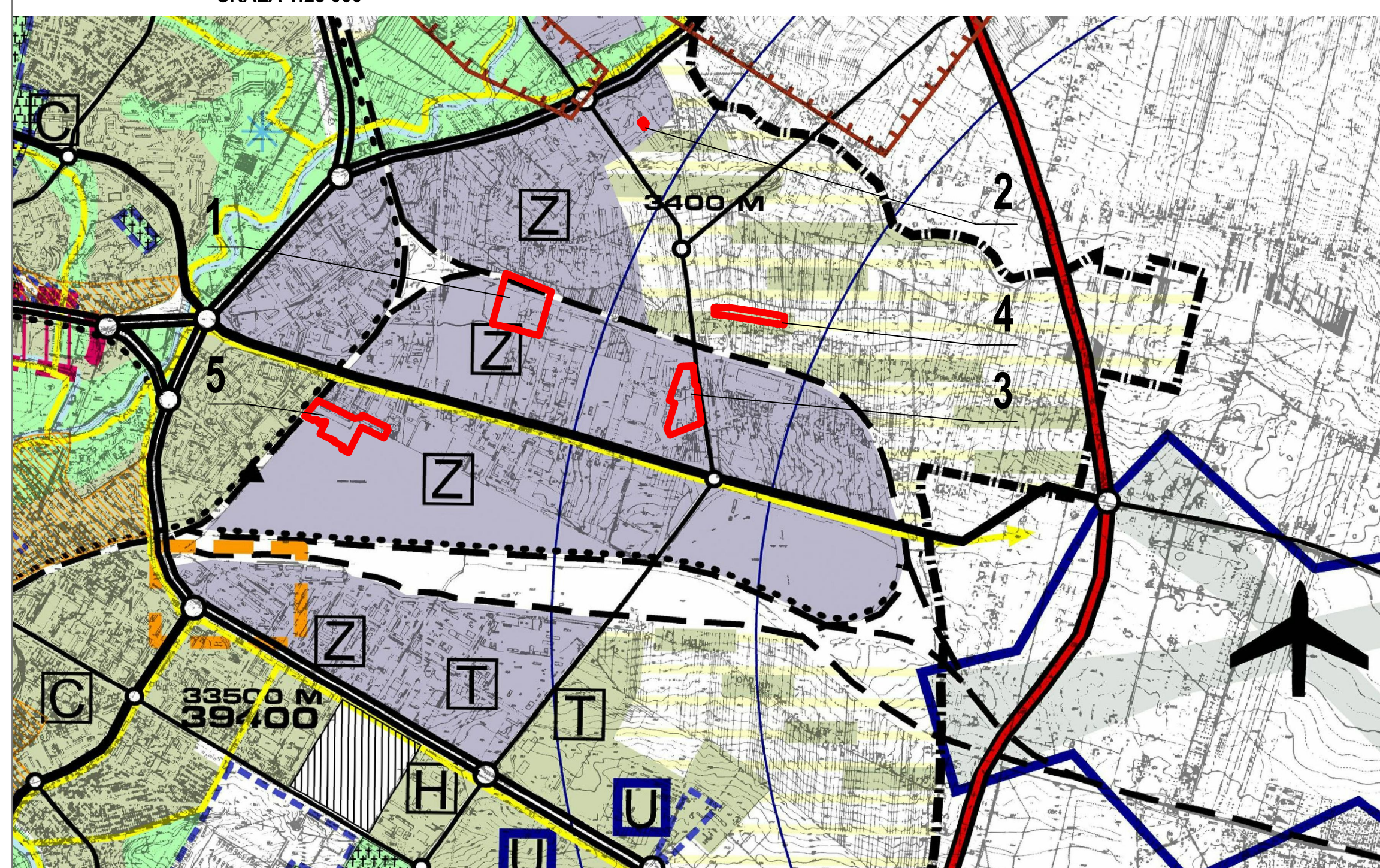
skala 1:1000

## IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 779/XXXII/2017  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 26 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIEŃNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



### OZNACZENIA

- PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE**
- strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
  - tereny aktywności gospodarczej
  - strefa ekstensywnej urbanizacji
- ELEMENTY STRUKTURY**
- traktacja kolejowa - dworzec
  - ulice główne (obwodnica, arteria miejska)
  - ulice boczne
- FUNKCJE WYŻSZEGO RZĘDU**
- koncepcyjny obszar
  - granica obszaru objętego zmianą planu

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/P - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDL - tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- TK - tereny kolejowe
- E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- obszar zieleni urządzonej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- przejścia i przejazdy bramowe
- istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody (obowiązuje do czasu likwidacji)

### ELEMENTY INFORMACYJNE

- obszar infrastruktury technicznej
- linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 metrów (po 20 metrów)
- budynki istniejące (wybrane)
- wjazd
- kanalizacja sanitarna istn. / proj.
- kanalizacja deszczowa istn. / proj.
- sieć gazowa istn. / proj.
- sieć ciepłownicza
- sieć wodociągowa istn. / proj.
- sieć telekomunikacyjna istn. / proj.
- sieć kablowa nN istn. / SN istn.
- sieć kablowa nN / SN proj.

URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 779/XXXI/2017  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 26 czerwca 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Melgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul. Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J. Kasprzowicza (obszar nr 3), ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4)**

I wyłożenie do wglądu publicznego od 4 listopada 2016 r. do 28 listopada 2016 r. (termin składania uwag - do 14 grudnia 2016 r.)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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 779/XXXI/2017 z dn. 26.06.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1(2)	12.12.2016	BAARD Sp. z o.o.	<p>1. Na terenie oznaczonym w projekcie dotyczącym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV jako obszar 1P utrzymać zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru AG/AGc (tereny aktywności gospodarczej) – pozostawić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie bez jakichkolwiek zmian.</p> <p>2. Na terenie oznaczonym jako 1P wnioskuję o likwidację istniejącego – nieczynnego ujęcia wód podziemnych łącznie z usunięciem obszaru ochrony ujęcia wody wyznaczonym na rysunku planu.</p>	dz. nr: 17/43, 17/44, 17/47, 17/48, 17/49, 3/3, 3/4, 4/2, 7/2, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 18/2, 19/2, 20/2	<b>1P 1KDD</b>	+	-	+	-	<p>Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmiana planu wykonywana jest m.in. na wniosek spółki BAARD. Wniosek o pozostawienie planu miejscowego w obecnej formie bez jakichkolwiek zmian przeczy treści złożonej wcześniej (29 listopada 2016 – uwaga nr 1 w tabeli) uwagi oraz dalszej treści niniejszej uwagi. Mimo to projekt zmiany planu po niezbędnych korektach wynikających ze złożenia uwagi zostanie ponownie wyłożony do wglądu publicznego.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Skorygowano lokalizację studni zgodnie ze stanem faktycznym oraz wrysowano strefę ochrony bezpośredniej ujęcia – zgodnie z art.95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo wodne. Likwidacji studni dokonuje właściciel nieruchomości w oparciu o obowiązujące przepisy ustaw: „Prawo geologiczne i górnicze”, „Prawo wodne”. Projekt zmiany planu musi spełniać przepisy odrębne. W tym zakresie uzyskano stosowne uzgodnienia. Nie jest więc możliwe uwzględnienie treści złożonej uwagi, ze względu na obowiązujące przepisy prawne.</p>
2(4)	12.12.2016	----- Lublin	Wnoszę o zwiększenie planowanego obszaru zabudowy M6 na działce nr -/- nr -- Zadęcie II zlokalizowanej przy ul. Dziubińskiej ---, której jestem właścicielem. Na założonym obszarze wg planowanego projektu w/w działka zostaje pozbawiona możliwości zabudowy. Według Prawa Budowlanego na zabudowę działki pozostaje pas około 2 m. Biorąc pod uwagę, że jesteśmy -----, rozszerzenie planu zabudowy M6 pozwoli w przyszłości na budowę mieszkań jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dla ----- moich dzieci. Umożliwi im to w przyszłości start w dorosłe życie oraz pracę i mieszkanie w Lublinie.	dz. nr -/-	część działki objęta jest projektem zmiany planu jako <b>1MN</b>		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium działka leży w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy – ustalenia te, oraz granice opracowania zmiany planu (określone uchwałą Rady Miasta) nie pozwalają na przekształcenie większej części działki na budowlaną. Nie odpowiada prawdzie stwierdzenie, że działka „zostaje pozbawiona możliwości zabudowy” ponieważ zgodnie z obowiązującym planem miejscowym nieruchomości jest działką rolną, położoną w terenie R1 – upraw polowych bez prawa zabudowy. Z uwagi na powyższe – nie jest możliwe uwzględnienie złożonej uwagi.
3(5)	12.12.2016	G.P.G. ----- Spółka komandytowa	<p>1. Na terenie oznaczonym w projekcie dotyczącym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część IV jako obszar 1P utrzymać zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru AG/AGc (tereny aktywności gospodarczej) – pozostawić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie, bez jakichkolwiek zmian.</p> <p>2. Na terenie oznaczonym jako 1P wnioskuję o likwidację istniejącego – nieczynnego ujęcia wód podziemnych łącznie z usunięciem obszaru ochrony ujęcia wody wyznaczonym na rysunku planu.</p>	dz. nr 17/7 obręb 13	<b>1P 1KDD</b>	+	-	+	-	<p>Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmiana planu wykonywana jest m.in. na wniosek spółki BAARD. Wniosek o pozostawienie planu miejscowego w obecnej formie bez jakichkolwiek zmian przeczy treści złożonej wcześniej (29 listopada 2016 – uwaga nr 1 w tabeli) uwagi oraz dalszej treści niniejszej uwagi. Mimo to projekt zmiany planu po niezbędnych korektach wynikających ze złożenia uwagi zostanie ponownie wyłożony do wglądu publicznego.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Skorygowano lokalizację studni zgodnie ze stanem faktycznym oraz wrysowano strefę ochrony bezpośredniej ujęcia – zgodnie z art.95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz art.52 i 53 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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 779/XXXI/2017 z dn. 26.06.2017 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Likwidacji studni dokonuje właściciel nieruchomości w oparciu o obowiązujące przepisy ustaw: „Prawo geologiczne i górnictwo”, „Prawo wodne”. Projekt zmiany planu musi spełniać przepisy odrębne. W tym zakresie uzyskano stosowne uzgodnienia. Nie jest więc możliwe uwzględnienie treści złożonej uwagi, ze względu na obowiązujące przepisy prawne. Istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z granicami obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody leży w całości na działce nr 17/54, w sąsiedztwie działki nr 17/7.
4(6)	14.12.2016	URSUS S.A.	<p>3. Ad §10, pkt 15, b) c) Ze względu na planowany remont budynku dawnej szkoły zawodowej przy ulicy Frezerów (zdjęcie w załączeniu) oraz jego docieplenie wnioskujemy o usunięcie zapisów pkt. 15b) i 15c) z projektu. Zachowanie np. szprosów betonowych występujących obecnie w elewacji na poziomie parteru uniemożliwi nam wstawienie okien oraz efektywne docieplenie tego fragmentu budynku. Problemem może być także powierzchnia okien, którą chcielibyśmy dostosować do aktualnych wymagań.</p> <p>4. Ad §10, pkt 12 Wnioskujemy o zmianę opłaty jednorazowej, od wzrostu ceny nieruchomości, zgodnie z przywołaną ustawą, z wartości max. czyli 30% do wartości 5%.</p>	dz. nr 1/7, 1/11, 1/24 obręb 13	<b>3P</b>	+	-	+	-	<p>Ad. 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna na posiedzeniu w dniu 8 lutego 2016 r. w sprawie zaopiniowania projektu zmiany planu zgłosiła uwagi i zalecenia odnośnie budynku w obszarze 5 cyt.: „należy opracować i wprowadzić ustalenia odnośnie ochrony walorów architektonicznych budynku istniejącego ... jako wartościowego przykładu charakterystycznej architektury modernizmu, ze szczególnym zwróceniem uwagi na detale architektoniczne biurowej część budynku znajdującej się od strony ulicy Frezerów;” Ze względu na treść złożonej uwagi skorygowano zapisy dotyczące obiektu z §10, pkt 15, b) c). Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna jest opłatą obowiązkową i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem osobnych postępowań. Opłata planistyczna jest liczona od różnicy wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu (lub zmianie) planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed uchwaleniem tego planu. A więc nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego, ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp. zmniejszenie opłaty planistycznej nie ma uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Nie jest więc możliwe uwzględnienie złożonej uwagi.</p>
5(7)	14.12.2016	BAARD Sp. z o.o.	Jako właściciel w/w działek wnioskujemy o niezmienną planu zagospodarowania przestrzennego na naszych działkach. Informujemy, że na podstawie obowiązującego planu przygotowujemy projekt budowlany i w najbliższej przyszłości zamierzamy wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Projekt nowego planu znacznie ogranicza możliwość wykorzystania działek, których jesteśmy właścicielem. W wypadku zmiany planu działki te znacznie tracą na wartości. W takim przypadku będziemy domagać się odszkodowania. Wniosek o zmianę planu na naszych działkach złożył podmiot który nigdy nie posiadał żadnych praw do w/w działek.	dz. nr 58/3, 58/4 obręb 46	<b>2P</b>	+	-	+	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Rada Miasta Lublin uchwałą nr 218/VIII/2015 przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w załącznikach do ww. uchwały. Zapisy w projekcie planu zostaną rozszerzone w dostosowaniu do obowiązującego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i Studium. Po niezbędnych korektach wynikających z treści złożonej uwagi projekt zmiany planu zostanie ponownie wyłożony do wglądu publicznego. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do wglądu publicznego.
6(8)	14.12.2016	Przedsiębiorstwo Budowlane - - - - - - - - - - ---- Spółka Jawna	1. Doprecyzowanie definicji terenu 2P tak, aby nie było wątpliwości, że dopuszcza się lokalizację zakładu zajmującego się recyklingiem odpadów.	dz. nr 58/3, 58/4, 58/13, 58/15 obręb 46	<b>2P</b>	+	-	+	-	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono kwalifikację terenu z funkcji P na funkcję U/P (tereny zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów). W tekście planu nie wprowadzono zapisu dotyczącego recyklingu odpadów. Projekt zmiany planu ustala szeroki zakres funkcji U/P, tym samym dając możliwość lokalizacji działalności usługowych o różnym charakterze. Jeśli planowana lokalizacja zakładu recyklingu odpadów spełniać będzie przepisy odrębne, zachodzi zgodność z mpzp i nie wymaga to z uszczegóławiania zapisów planu.

**W terminie II-go wyłożenia do wglądu publicznego od 7 kwietnia 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag - do 12 maja 2017 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.**

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr 779/XXXI/2017  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 26 czerwca 2017 r.**

w sprawie uchwalenia  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN - część IV  
dla pięciu wybranych obszarów, położonych w pobliżu: ul. Mełgiewskiej (obszar nr 1 i 5), ul.  
Zawieprzyckiej (obszar nr 2), ul. J Kasprowicza (obszar nr 3), ul. H. Dziubińskiej (obszar nr 4).

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) 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.