

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 222/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej 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 - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej, 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);
- 5) dane przestrzenne- dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - a) dach zielony intensywny- pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,

b) dach zielony ekstensywny- pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

4) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;

5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek budowlanych lub część działki budowlanej przewidzianej do wydzielenia, na którym realizują się inwestycje objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

7) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;

8) **infrastruktura techniczna** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości, w tym systemy zagospodarowania wód opadowych;

9) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

12) **miejsca 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 ta 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, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

14) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

15) **powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

16) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku/ budynków, 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 zabudowy** – powierzchnia całkowita zabudowy pomniejszona o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);

18) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki na działce budowlanej, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię terenu przy czym 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 obiekty pomocnicze;

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) **stanowiska 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. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być sytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;

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 architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, studnie chłonne, muldy, zadrzewione rigole, suche zbiorniki, inne obiekty o funkcjach retencyjnych i infiltracyjnych oraz inne systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową;

23) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

24) **uciaźliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

25) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

26) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

27) **zabudowa** – budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową.

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

#### § 4


1. W granicach obszaru opracowania planu, wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:

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

2) **P, KDD, E** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;



2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

	granica obszaru objętego planem stanowiąca jednocześnie granicę terenów kolejowych zamkniętych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>P</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
<b>KK</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	linia napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną 40 m. (po 20 m. od osi linii)

2) elementy informacyjne:

	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	kolejowe tereny zamknięte

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) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

6) linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną 40m (po 20m od osi linii).

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) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 3) **KDD**- tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
- 4) **KK** – tereny komunikacji i obsługi kolejowej.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania dla samochodów osobowych:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na każde pełne 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - nie mniej niż 35 miejsc parkingowych na każde pełne 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

3) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na każde pełne 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

5) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej.

6) stacje paliw ze sklepem - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;

7) stacje paliw bez sklepu - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;

8) stacje obsługi pojazdów - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi pojazdów;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilości miejsc postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 5 miejsc parkingowych na 20 zatrudnionych.

3. W przypadku ilości miejsc parkingowych określone w ust 1, jako minimalne dotyczą stanowisk z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

4. Stanowiska postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

6. 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.

7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. Postuluje się aby co najmniej 50% miejsc parkingowych dla rowerów powinno być realizowane w poziomie terenu w pobliżu wejść do budynków.

#### § 7

Standard akustyczny: nie ustala się.

#### § 8

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych w granicy obszaru objętego planem – określonej graficznie na rysunku planu:

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

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

3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z:

1) realizacją zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

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

#### § 9

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P, 2P**:

a) powierzchnia działki: minimum 1500 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z tolerancją do 20<sup>0</sup>;

2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

#### § 10

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P** ustala się:

**1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW:**

1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej (np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne wysokich technologii itp.);

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji usług w zakresie niezbędnym dla potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej, z wyłączeniem funkcji usługowych podlegających ochronie przed hałasem (obiektów oświaty i wychowania, obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego itp.).

3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem funkcji usługowych podlegających ochronie przed hałasem (obiektów oświaty i wychowania, obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego itp.).

## 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) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

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

2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

3) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego koloru dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu- zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

5) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

6) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

a) przy zastosowaniu rozwiązań zagospodarowania części wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 10% powierzchni dachów budynków, dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do minimum 15%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla terenów **1P**, **2P** maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w §10 ust.9 planu: nie więcej niż 25 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne, podziemne miejsca parkingowe;

12) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: na terenach **1P**, **2P** w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>

2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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 wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

1) na terenach: **1P**, **2P** 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;

3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość zgodnie z §15;

4) przez część terenu oznaczonego symbolem: **1P** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,

d) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

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

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną terenów **1P**, **2P** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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



4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Mełgiewskiej) po jego rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor Ø0,8 w ul. Metalurgicznej (kanały Ø0,4, Ø0,35, Ø0,315, Ø0,3 w ul. Metalurgicznej), kanały Ø0,5 – Ø0,315 w terenie 2P, kanały Ø0,8 – Ø0,5 wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszaru opracowania oraz planowany kanał Ø0,4 w ul. Mełgiewskiej i planowany kanał Ø0,315 w terenie 1KDD, z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø225 w ul. Metalurgicznej, Ø160 w ul. Mełgiewskiej, Ø315 wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania oraz Ø125 w terenie 2P, Ø125 w terenie 1KDD), po wymaganej rozbudowie lub z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Metalurgicznej, Ø110, Ø63 w ul. Mełgiewskiej) po ich rozbudowie;

8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ600 w ul. Metalurgicznej) po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;

11) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

12) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód;

13) dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby nie odbijały światła słonecznego w stronę torów; należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały przeciwdziałające negatywnym wpływom na ruch kolejowy, w szczególności oślepieniu maszynistów;

15) ze względów bezpieczeństwa dla prowadzenia ruchu kolejowego turbiny wiatrowe powinny być zlokalizowane w odległości większej niż suma wysokości masztu i długości skrzydła.

## 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych 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 oznaczonych symbolami: **1P, 2P** w wysokości **30%**.

## § 11

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOLEJOWEJ.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

### 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się możliwość modernizacji i budowy budowli kolejowych, w tym urządzeń związanych z transportem kolejowym – na podstawie przepisów odrębnych.

### 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **1KK** jest kolejowym terenem zamkniętym, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 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 **1KK** obowiązuje ograniczenie wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (jezdnych, pieszych, rowerowych);
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.

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

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej;
- 2) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** – od ulicy Mełgiewskiej, położonej poza obszarem opracowania planu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;
- 7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) 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 którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych 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: dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1 %**.

## § 12

Dla terenu oznaczonych symbolami: **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 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 4 m;
- 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 8) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadawe;
- 9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE 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 **1E** 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.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1E** - od ulicy oznaczonej symbolem **1KDD** poprzez teren **2P**;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §13 ust. 3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 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 którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się budowy nowych 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 oznaczonych symbolami: **1E** w wysokości **30%**.

### § 13

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **1KDD- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA DOJAZDOWA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 3) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 17 m;

2) przekrój jedno jezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: na terenie **1KDD** w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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) dostępność: nieograniczona;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów oraz hulajnóg;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew);

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

5) na terenie **1KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

6) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 5 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia.

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

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** z ulicą Mełgiewską zlokalizowaną poza obszarem planu oraz jezdnią serwisową w ulicy Metalurgicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem zawartym w §13 ust. 3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

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 którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IKDD** w wysokości **1%**.

#### § 14

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, 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. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, 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.

#### § 15

1. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

#### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 17

Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV.

§ 18

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

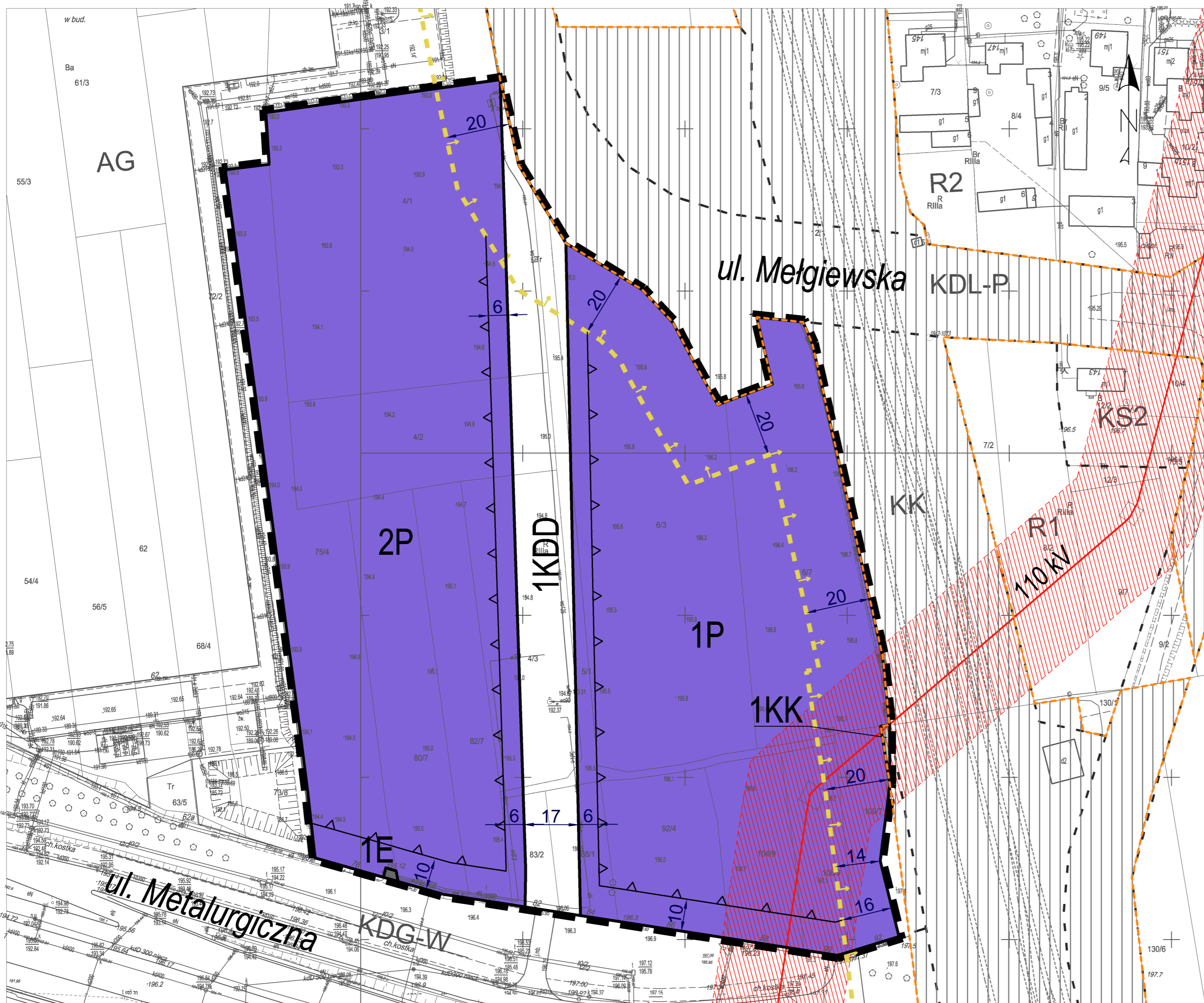
Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**



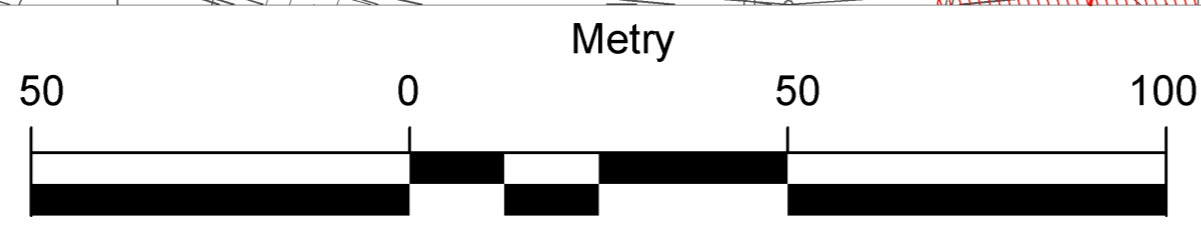
**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR I -**  
**REJON UL. MEŁGIEWSKIEJ I UL. METALURGICZNEJ**  
**SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	granica obszaru objętego planem stanowiąca jednocześnie granicę terenów kolejowych zamkniętych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>P</b> tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	<b>E</b> tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	<b>KK</b> tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	<b>110kV</b> linia napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną 40 m. (po 20 m. od osi linii)
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	kolejowe tereny zamknięte

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



**URZĄD MIASTA LUBLIN**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA**

	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY M.P.Z.P.
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
	TERENY KOLEJOWE
	LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

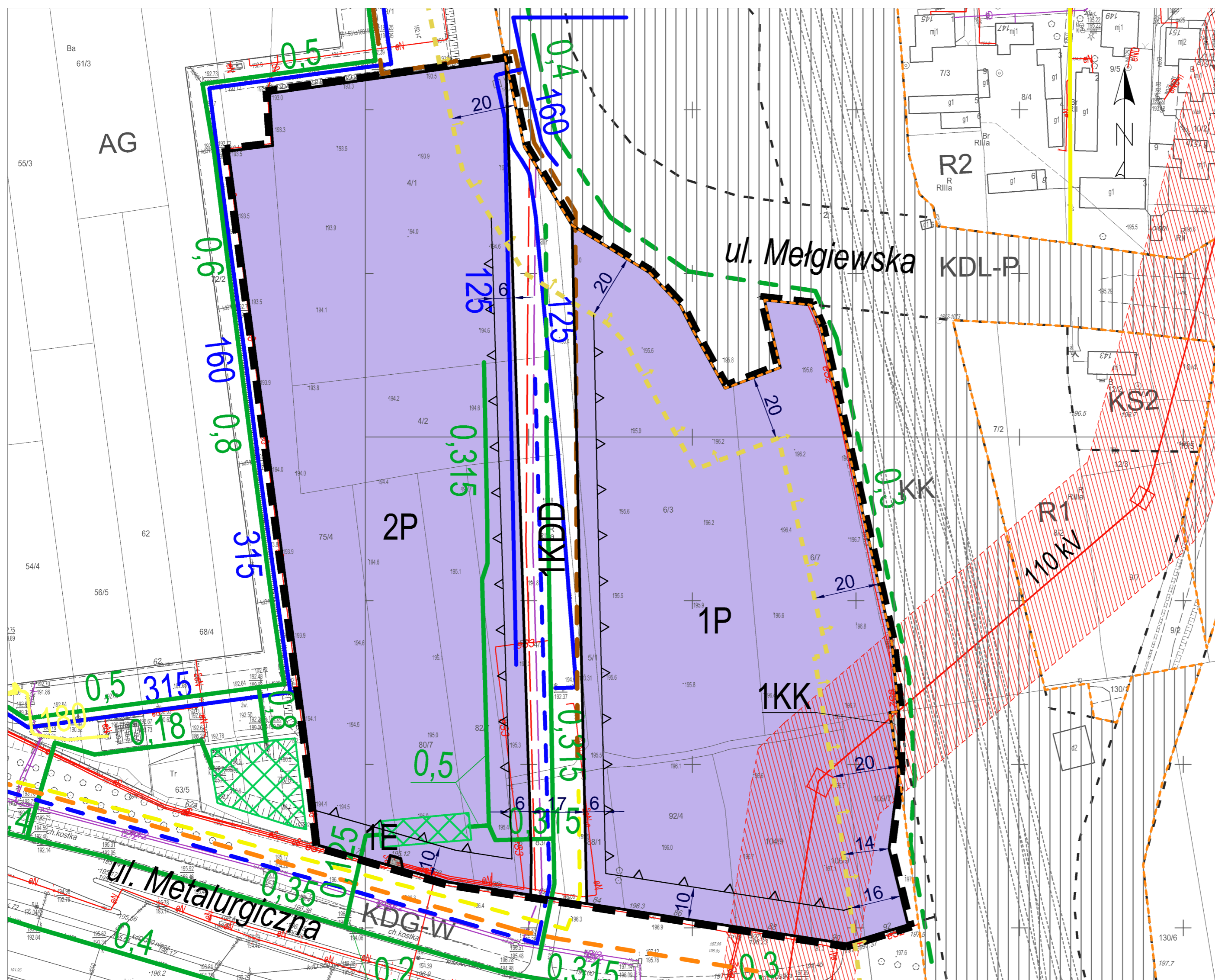




**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR I -**  
**REJON UL. MEŁGIEWSKIEJ I UL. METALURGICZNEJ**  
**SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do Uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

**IDEOGRAM UZBROJENIA**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	granica obszaru objętego planem stanowiąca jednocześnie granicę terenów kolejowych zamkniętych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>P</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
<b>KK</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	110kV linia napowietrzna 110 kV ze strefą ochronną 40 m. (po 20 m. od osi linii)
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	kolejowe tereny zamknięte
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / plan.
	uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN, SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych istn.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia istn.



**URZĄD MIASTA LUBLIN**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA**

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 18 września 2023 r. do 10 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 04 października 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 27 października 2023 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV - obszar I - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN –  
CZĘŚĆ IV - OBSZAR I -  
rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Metalurgicznej

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), 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) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik5.xades

**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**

**Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część IV - obszar I -  
rejon ul. Melgiewskiej i ul. Metalurgicznej**

Rada Miasta Lublin uznała za zasadne sporządzenie niniejszej zmiany planu Uchwałą Nr 222/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu - tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.2 i 5.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, określenie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu w prognozie skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) Prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, wymagań ochrony środowiska oraz ochrony interesu publicznego.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023.977 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu, publikacji w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta,
  - wyłożenie projektu zmiany planu do wglądu publicznego w dniach od 18 września 2023 r.

do 10 października 2023 r. (dyskusja publiczna odbyła się w dniu 04 października 2023 r.) zgodnie z art.17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami dla wszystkich zainteresowanych;

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej oraz sukcesywnie wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023.977 z późn. zm.).

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

**II.** Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zasad jego zagospodarowania określonych obowiązującym (zmienianym) planem miejscowym;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez wizje w terenie, inwentaryzacje urbanistyczne, analizy stanu istniejącego, sporządzenie ekofizjografii podstawowej, prognozy oddziaływania na środowisko oraz przedstawienie przyjętych rozwiązań na posiedzeniu MKUA.

**III.** Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;

2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;

3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

- poprzez zmianę parametrów zabudowy dla terenów już przekształconych na tereny budowlane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**IV.** Niniejsza zmiana planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

- V. Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku o nieruchomości.