

Uchwała

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dla obszaru B - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru B - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej 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 dla obszaru B - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej, zwaną dalej „planem”.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3.

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w uchwale:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – należy przez to rozumieć 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** – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 4) **dach zielony ekstensywny** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 5) **dach zielony intensywny** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 6) **detale urbanistyczne** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski etc;
- 7) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek budowlanych lub część działki budowlanej przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć 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, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 14) **miejscowa retencja** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 15) **modernizacja** – należy przez to rozumieć 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”, określonym w przepisach odrębnych;
- 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;
- 17) **parking zielony** – zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić

dotatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

18) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

19) **powierzchnia całkowita** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku usytuowanych na działce, mierzoną (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;

20) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

21) **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 wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

22) **przebudowa** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

23) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

24) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

25) **stanowiska postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

26) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć 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, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;

27) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

28) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć 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;

29) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

30) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

31) **wysokość zabudowy** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

33) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również wymiany zabudowy, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

34) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

§ 4.

1. W granicach obszaru opracowania zmiany 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** (cyfra arabska) - stanowi numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;


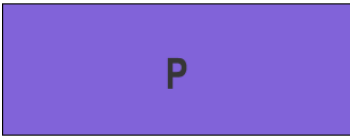




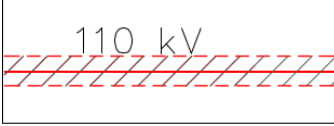

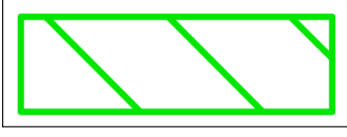

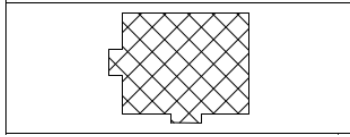

2) **P, U, ZO, KS/Z, E, W** – stanowią oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;


3) Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikami oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

	teren zabudowy usługowej
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
	teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m. (po 20 m. od osi linii)
	studnia ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
2) Elementy informacyjne:	
	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

	drzewa istniejące
---	--------------------------

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) linia napowietrzna WN110kV ze strefą ochronną 40m (20m od osi linii), obowiązująca do czasu likwidacji lub skablowania;
- 6) studnia ujęcia wód podziemnych Mełgiewska;
- 7) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska;
- 8) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.

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) **U** teren zabudowy usługowej;
- 2) **P** - teren obiektów produkcji, składów i magazynów;
- 3) **KS/Z** – teren obsługi komunikacji zieleni: parking zielony;
- 4) **ZO** - teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;
- 5) **E**- teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka;
- 6) **W**- teren infrastruktury technicznej- wodociągi.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) hale wystawowe – nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) targowiska – nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni targowiska;
- 4) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m² powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych, bazy, składy – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni składowej;
- 6) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 50 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 7) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 8) stacje paliw ze sklepem – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;

- 9) stacje paliw bez sklepu – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;
 - 10) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 11) stacja obsługi pojazdów – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi pojazdów;
 - 12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 50 miejsc konsumpcyjnych;
 - 13) zieleni urządzona, związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa- nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek.
2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne – dotyczą miejsc parkingowych z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
5. 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.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Ustala się nakaz bilansowania miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej/ inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny:
- 1) dla terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi potrzebami społeczeństwa w tym zieleni działkowej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) dla pozostałych funkcji terenów – standardu akustycznego nie ustala się.

§ 8.

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu:

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
 - 1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
 - 2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem:
 - a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojazdów, kładek,
 - b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
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;
- 2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

§ 9.

Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej **Melgiewska**:

1. Wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i do wód;
- 2) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych;
- 3) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 6) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 7) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
- 8) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których opracowana ocena oddziaływania na środowisko nie wskazuje na zagrożenia dla wód podziemnych.

§ 10.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem oznaczonym U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 15m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 2) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem oznaczonym P:
 - a) powierzchnia działki: 2000m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 35m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 20°;
- 3) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/Z:
 - a) parametry działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZO:
 - a) parametry działki: nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, (w tym usług publicznych) w szczególności z zakresu kategorii:

- a) gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary),
- b) handlu,
- c) rzemiosła usługowego,
- d) stacji paliw ze sklepami,
- e) stacji obsługi pojazdów,
- f) parkingów wielopoziomowych.

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 lokalizację akcentów architektonicznych i urbanistycznych.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z §8 planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **1U** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska** – ustalenia zgodnie z § 9 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z §7 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 6) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 7) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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) nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 25% przy czym minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego

powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):

- a) realizacja w formie nasadzeń drzew, krzewów i bylin,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów **1U**: nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki 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 miejsca parkingowe, parkingi zielone, parkingi wielopoziomowe;
- 12) geometria dachu: 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;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach zgodnie z §3 ust.1 pkt 33.

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: nie mniej niż 1500 m²;
- 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, 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 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;
- 3) przez teren **1U** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110 kV o wymiarze 40 m (wyznaczona w granicach po 20 metrów od osi linii);
- 4) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1U** – od ulicy Mełgiewskiej poprzez drogę wewnętrzną ul. Tokarską i drogę wewnętrzną ul. Konstruktorów, położonych poza obszarem opracowania planu;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. Konstruktorów);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,0 w terenie 1P, Ø0,5, Ø0,3 w ul. Konstruktorów), z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200 w ul. Konstruktorów, Ø100 w terenie 1U);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø180 w ul. Konstruktorów);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrale 2xØ500 w ul. Frezerów) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) 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 chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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 terenu oznaczonego symbolem: 1U w wysokości **30%**.

§ 12.

Dla terenu **1P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dla terenu **1P** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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 wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z §8 planu;
- 3) standard akustyczny – zgodnie z §7 planu;
- 4) teren oznaczony symbolem **1P** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska** – ustalenia zgodnie z § 9 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 6) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 7) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę 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) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% przy czym minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie nasadzeń drzew, krzewów i bylin,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów **1P**: nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 25 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki 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 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;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach zgodnie z §3 ust.1 pkt 33.

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 2500 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 30,0m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją do 20⁰;
- 4) 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, 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 terenie: **1P** 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) na terenie **1P** dopuszcza się likwidację istniejących ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) przez teren **1P** przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV ze strefą ochronną 40 m (wyznaczoną po 20 metrów od osi linii);
- 6) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
- d) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1P** – od ulicy Mełgiewskiej bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne ul. Tokarską oraz ul. Konstruktorów, położonych poza granicami opracowania;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej ($\varnothing 0,2 - \varnothing 0,3$ w ul. Konstruktorów, $\varnothing 0,3 - \varnothing 0,315$ wzdłuż ul. Tokarskiej, $\varnothing 0,3$ w ul. Mełgiewskiej);
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej ($\varnothing 0,4$ w ul. Konstruktorów, $\varnothing 0,8 - \varnothing 1,1$ w ul. Mełgiewskiej, $\varnothing 0,3 - \varnothing 1,0$ w terenie 1P) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe ($\varnothing 400$ w ul. Mełgiewskiej, $\varnothing 200$ w ul. Konstruktorów, $\varnothing 100$ w ul. Tokarskiej);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia ($\varnothing 350$ w ul. Konstruktorów, $\varnothing 225, \varnothing 180$ w ul. Mełgiewskiej);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala $2x\varnothing 700$ w ul. Resorowej, $2x\varnothing 200/315$ w ul. Mełgiewskiej, $2x\varnothing 160$ w ul. Tokarskiej) lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) 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 chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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 terenu oznaczonego symbolem **1P** w wysokości **30%**.

§ 13.

Dla terenu **IKS/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI: PARKING ZIELONY

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 2) nakazuje się realizację nasadzeń i kształtowanie zieleni (dekoracyjnej);
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z §8 planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **IKS/Z** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska** – ustalenia zgodnie z §9 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z §7 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego oraz rowerowego.

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: **KS/Z** 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) przez teren **IKS/Z** przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV ze strefą ochronną 40 m (wyznaczona po 20 metrów od osi linii);

4) w strefie ochronnej linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

- a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
- d) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/Z** – od ulicy Projektowej, położonej poza obszarem opracowania planu;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków komunalnych- nie ustala się;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,1 w ul. Mełgiewskiej, Ø0,3 w ul. Projektowej) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) 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, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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 terenu oznaczonego symbolem: **1KS/Z** w wysokości **1%**.

§ 14.

Dla terenu **1ZO** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA

1) ustala się realizację funkcji związanych z:

- a) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodnich,
- b) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka,
- c) ochroną środowiska i przyrody.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: 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 ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska** – ustalenia zgodnie z § 9 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami §7 planu;
- 5) dopuszcza się zastosowanie 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: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp do przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym osobom niewidomym), o których mowa w przepisach odrębnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
 - a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi, w tym rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) zagospodarowaniem i urządzeniem przestrzeni publicznych,
 - c) funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych, w tym: budynków i budowli, ogrodzeń, alei i dróg ogrodowych, placów, świetlic, hydroforni, sieci wodociągowych i energetycznych;
- 3) powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 35m² dla każdej działki w rodzinnych ogrodach działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5,0 m przy dachach stromych i nie więcej niż 4 m przy dachach płaskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni terenu: 85%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów w formie parkingów zielonych;
- 8) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy terenu 1ZO.

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 **ZO** 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) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pieszego i rowerowego, w tym obiektów inżynierskich (np. kładki);
- 4) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów widokowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń edukacyjnych, stanowiących dydaktyczną ekspozycję plenerową;
- 6) przez teren **IZO** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną 40 m (wyznaczona po 20 metrów od osi linii);
- 7) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) dla terenu **IZO** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy Mełgiewskiej położonej poza obszarem opracowania planu;
- 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 §17 ust 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. Mełgiewskiej) lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø400 w ul. Mełgiewskiej);
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø180 w ul. Mełgiewskiej);
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w §17 ust 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) 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) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem; zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

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

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
- 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 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZO** w wysokości **1 %**.

§ 15.

Dla terenu **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Melgiewska** – ustalenia zgodnie z § 9 planu;
- 4) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów.

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 w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 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 czterospadowe;
- 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 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 oznaczonym symbolem: **1E**, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, a także umieszczonych na nich urządzeń;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności obiektów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) na terenie **1E** dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przez teren **1E** przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV ze strefą ochronną 40 m (wyznaczona po 20 metrów od osi linii);
- 5) w strefie ochronnej linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV 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,
 - c) wprowadzać stref zagrożenia wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1E** – od ul. Mełgiewskiej poprzez drogę wewnętrzną ul. Projektową oraz poprzez drogi wewnętrzne ul. Tokarską i ul. Konstruktorów poprzez teren oznaczonym symbolem **1P**, położonych poza obszarem opracowania planu;
- 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 §17 ust.3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,3 w ul. Mełgiewskiej) lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,1 w ul. Mełgiewskiej, Ø0,3 w ul. Projektowej), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø400, Ø200 w ul. Mełgiewskiej, Ø100 w ul. Projektowej);

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø180 w ul. Mełgiewskiej);

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem zawartym w §17 ust 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (2xØ200/315) w ul. Mełgiewskiej;

9) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w §17 planu;

10) zakazuje się realizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów;

11) 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 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 **1%**.

§ 16.

Dla terenu **1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI stanowiący lokalizację studni ujęcia wód podziemnych „Mełgiewska” wraz z granicami terenu ochrony bezpośredniej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, tablic edukacyjnych oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **1W** stanowiącym teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Mełgiewska” obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustawy – Prawo wodne);

2) teren oznaczony symbolem **1W** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Mełgiewska** – ustalenia zgodnie z § 9 planu;

3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

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: zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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:

- 1) teren oznaczony symbolem **1W** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Mełgiewska”, gdzie w terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustawy Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) teren ochrony bezpośredniej należy zabezpieczyć, oznaczyć i ogrodzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem: **1W**, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, a także umieszczonych na nich urządzeń;
- 2) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 4) nakazuje się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 5) nakazuje się wykonanie ogrodzenia obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych i umieszczenia na tym ogrodzeniu tablicy zawierającej informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu (eksploatacją ujęcia wody).

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

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1W** – od ulicy Mełgiewskiej przez drogi wewnętrzne ul. Tokarską i ul. Konstruktorów i teren oznaczony symbolem **1P**, przez teren **1KS/Z** i teren **1P**;
- 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 §17 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie: ścieków sanitarnych i komunalnych – nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

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 TERENU: zakazuje się lokalizacji urządzeń i 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 terenu oznaczonego symbolem **1W**, w wysokości **1 %**.

§ 17.

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.

§ 18.

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

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. W obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20.

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.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła



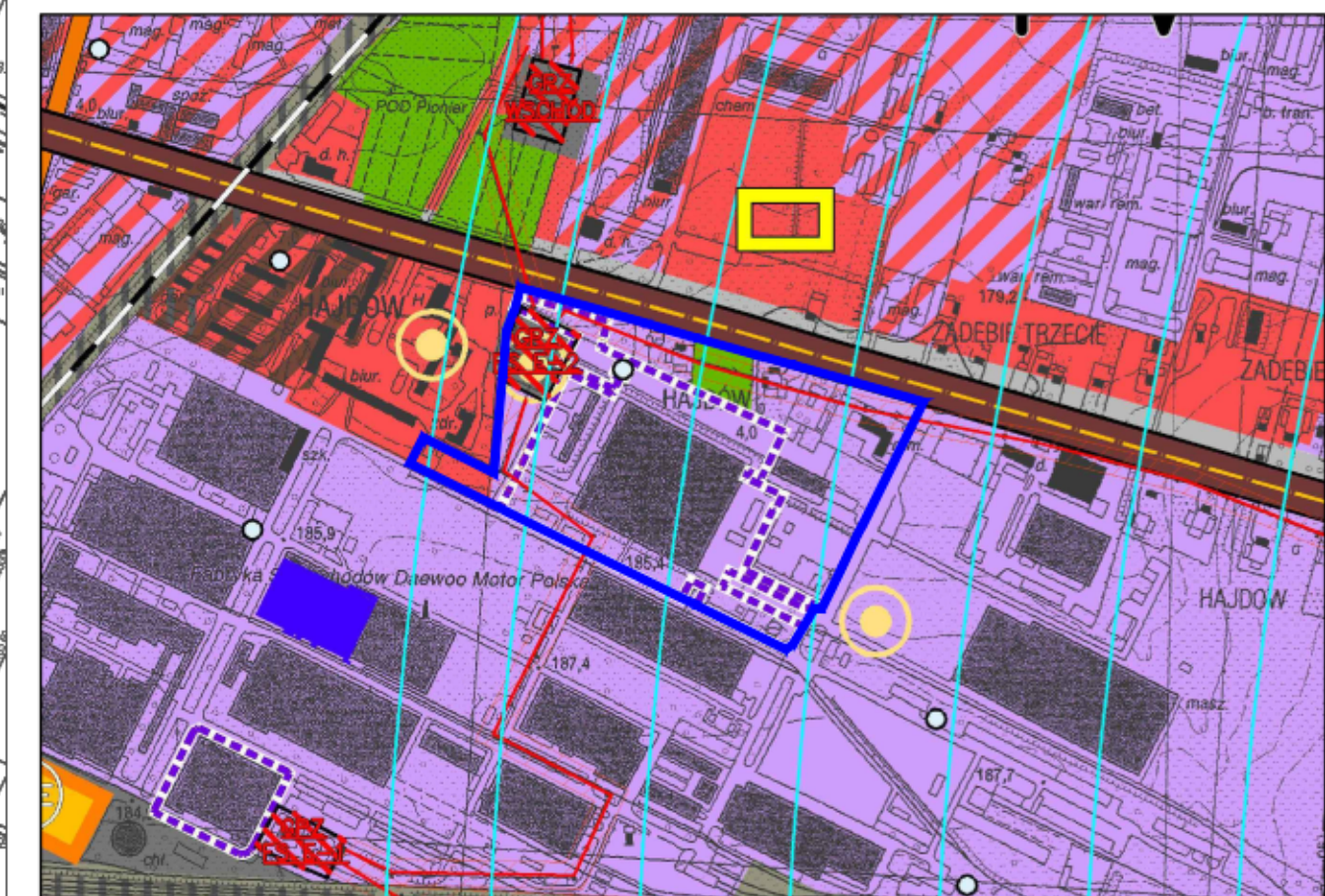
MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV OBSZAR B - REJON UL. MEŁGIEWSKIEJ I UL. TOKARSKIEJ
SKALA 1:1000

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



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U teren zabudowy usługowej
	P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	KS/Z teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
	ZO teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	W teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	110 kV linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	S° studnia ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	370 powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	drzewa istniejące

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



	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY M.P.Z.P.
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
	ZIELEŃ URZĄDZONA ZWIĄZANA Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA
	TERENY INFRASTRUKTURY
	TRASY PRZEWOZU MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH
	UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYNE, INNE)
	GLÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
	LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA
	OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ SPÓWODOWAĆ NADWYKZYJNE ZAGROZENIE DLA ŚRODOWISKA, W TYM ZAKŁADY PRACY SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNE POD WZGLĘDEM POZAROWYM I WYBUCHOWYM
	SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA



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

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U teren zabudowy usługowej
	P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	KS/Z teren obsługi komunikacji w zieleni: parking zielony
	ZO teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	W teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	110 kV linia napowietrzna WN-110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	S ^o studnia ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie istniejska
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	budynki istniejące (wybrane)
	linia rozgraniczająca oraz symbole terenów poza obszarem planu
	drzewa istniejące
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	t uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.
	eN / eS uzbrojenie terenu - linia elektroenergetyczna kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	uzbrojenie terenu - sieć dosyłowa wody surowej istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych plan
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia ze stacją redukcyjną istn./sieć gazowa niskiego ciśnienia istn.

URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV - obszar B - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej

wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r. - termin składania uwag do dnia 15 marca 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1..... z dn.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.02.2024	N_J_	Wnoszę o zmianę treści projektu uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie zmiany mpzp miasta Lublin - część IV - w obszarze B - rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej. W §18 ust.4 wyrazy „nie przewiduje się” zastąpić wyrazami „zakazuje się.”	Ustalenia zmiany planu	Ustalenia zmiany planu		—			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z Art.3. pkt 29 [Słowniczek ustawowy] ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ilekroć w ustawie jest mowa o termicznym przekształcaniu odpadów - rozumie się przez to:</p> <p>a) spalanie odpadów przez ich utlenianie,</p> <p>b) inne niż wskazane w lit. a procesy termicznego przetwarzania odpadów, w tym pirolizę, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas tych procesów są następnie spalane.</p> <p>Zastosowane w projekcie zmiany planu zapisy §18 cyt.:</p> <p>„3. 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.</p> <p>4. W obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów”</p> <p>- są wyczerpujące i wystarczające. Sam zapis ust.4 wynika wprost i jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) rozdz. 4.6. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia instytucji ustawowo uprawnionych do uzgadniania projektów planistycznych, w tym RDOŚ, LWIS i PPIS. W związku z powyższym wnioskowana zmiana treści §18 ust.4 nie ma wystarczającego uzasadnienia - wnioskowana zmiana sformułowania nie zmieniłaby istoty ustaleń.</p>

Załącznik nr 4
do uchwały
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część IV - obszar B - rejon ul. Melgiewskiej i ul. Tokarskiej

**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.....

Rady Miasta Lublin

z dnia 2024 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 dla obszaru B – rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, do zadań własnych miasta należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej (art.7 ust.1 pkt.1 ustawy o samorządzie gminnym – Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru B – rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej jest jednym z dziewięciu projektów zmian planów miejscowych zlokalizowanych we wschodniej części miasta Lublina dotyczących głównie rejonów przemysłowych i usługowych. Ustalenia zmiany planu dotyczą przede wszystkim: zapisów stref ochrony ujęć wód podziemnych, zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) oraz aktualizacji zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa.

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla obszaru B – rejon ul. Mełgiewskiej i ul. Tokarskiej przeprowadzono m. in.:

- analizy historyczno-kulturowe – dotyczące historycznych zmian krajobrazu, kształtowania się potencjału środowiska kulturowego;
- analizy przyrodniczo-krajobrazowe – odnośnie istniejącego stanu środowiska, przyrody i krajobrazu;
- analizy prawno-administracyjne – odnoszące się do wydawanych przez właściwe organy: pozwoleń na budowę, decyzji administracyjnych;
- analizy funkcjonalno-użytkowe – określające faktyczny stan własności, użytkowania i zagospodarowania (inwentaryzacja urbanistyczna);
- analizy funkcjonalno-przestrzenne – odnoszące się do rozwiązań zawartych w dokumentach planistycznych.

Część tekstową, stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej „planem”, sporządzono metodą „kart terenu” dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Tereny te zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów. Skorygowane zostały błędy redakcyjne.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu 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 i wskaźników zagospodarowania, 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, 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, określonych 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 oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 5 i 7;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez: (a) ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, (b) określenie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu w prognozie skutków finansowych, (c) 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 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. z 2023 r., poz. 977) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych, uwzględniając przy tym istniejący stan zagospodarowania oraz możliwości jego dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 10;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez:

- rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu miejscowego w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;

- wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach: od 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r. zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowego dyżuru w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli – Rady Dzielnic Hajdów-Zadębie i Tatory o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;

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 ww. uchwały.

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

1) **ważone były – interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków**, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

2) **ważone były – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne** poprzez wykonanie analiz stanu istniejącego, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko oraz przedyskutowanie przyjętych w projekcie planu rozwiązań.

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 istniejącego układu drogowego;

2) **lokalizowania zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego** jako jednego z podstawowych środków transportu;

3) **zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** poprzez zaprojektowanie układu infrastruktury komunikacyjnej z uwzględnieniem ruchu pieszego i rowerowego;

4) **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 2019 r., poz. 1443), 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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 uchwały Nr 1722/XLVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024 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.