

Uchwała Nr...../...../.....
Rady Miasta Lublin
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część IV – Obszar A - rejon ul. Frezerów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023.40 t.j. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023.977 t.j. 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 A - rejon ul. Frezerów Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A - rejon ul. Frezerów 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 A - rejon ul. Frezerów, 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. 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, kulebki itp.;
 - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa roślinna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację, takie jak:
 - a) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów;
 - b) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 4) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć nieruchomość 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;
 - 5) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek budowlanych lub część działki budowlanej przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
 - 6) **front działki** – część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 7) **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,

- odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 8) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **linia rozgraniczająca** – linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 10) **miejsca parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
 - 11) **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;
 - 12) **modernizacja** – wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;
 - 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, 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;
 - 14) **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 dodatkowo: 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;
 - 15) **połacie główne dachu** – połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
 - 16) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
 - 17) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, usytuowanych na działce, 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;
 - 18) **powierzchnia elewacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu prostopadłego elewacji liczoną od poziomu chodnika do gzymsu, dla każdej elewacji odrębnie;
 - 19) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 20) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez objekty pomocnicze;

- 21) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **uciaźliwość** – 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;
- 25) **usługi nieuciaźliwe** – 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 uciaźliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 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** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 28) **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;
- 29) **zabudowa kubaturowa** – budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;
- 30) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 31) **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.

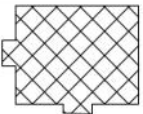


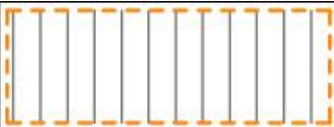
1. W granicach obszaru opracowania planu, wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:
 - 1) **1,2,3...** (cyfra arabska) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **P, E, W, G, KDD, KX1** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
 - 3) oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem 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
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
G	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KDW	tereny dróg wewnętrznych
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	studnia ujęcia wód podziemnych Mełgiewska
	teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska

2) elementy informacyjne:

	budynki istniejące (wybrane)
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	tory istniejące
	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) studnia ujęcia wód podziemnych Mełgiewska;
- 7) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mełgiewska.

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) **W** - tereny infrastruktury technicznej- wodociągi;
- 4) **G** - tereny infrastruktury technicznej- gazownictwo;
- 5) **KDW**- tereny dróg wewnętrznych.

§ 6.

1. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na stanowiska postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²- nie mniej niż 32 stanowiska postojowe na 1000m² powierzchni sprzedaży;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - nie mniej niż 35 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży;
- 3) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 50 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 5) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m² powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni składowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilości stanowisk postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i 5 stanowisk postojowych na 20 zatrudnionych.
3. W przypadku ilości stanowisk postojowych 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/ inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację stanowisk postojowych 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 stanowisk postojowych wynosi 6-15,
 - 2) 2 stanowiska- jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40,
 - 3) 3 stanowiska- jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100,
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. 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.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7.

Standard akustyczny: zgodnie z przepisami odrębnymi - 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.

1. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej **Melgiewska**.
2. 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:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i do wód,
 - b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,
 - c) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych,
 - d) zakaz wydobywania kopalin,
 - e) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - f) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - g) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
 - h) 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. 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.

§ 11.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P, 2P, 3P, 4P, 5P**:
 - a) powierzchnia działki: minimum 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW,

gdzie dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej. Dla terenu 1P, 2P, 3P, 4P, 5P 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) 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) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu- zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P** znajdują 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;
- 6) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;
- 7) 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;
- 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 80%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony 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 vegetację roślinności wysokiej;
 - 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, 3P, 4P, 5P** maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
 - 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, parking zielony;
 - 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.
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 **3P, 4P** 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 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, 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
- nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **1P, 2P** – od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów, położonych poza obszarem opracowania planu oraz następnie poprzez ulice oznaczone

- symbolami 2KDW (ul. Frezerów) i 1KDW,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **3P** od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu oraz następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW (ul. Frezerów),
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **4P** - od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu oraz następnie poprzez ulice oznaczone symbolami 2KDW (ul. Frezerów) i 3KDW (ul. Frezerów),
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **5P** - od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu oraz następnie poprzez ulice oznaczone symbolami 2KDW (ul. Frezerów) oraz 3KDW (ul. Frezerów);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/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 (Ø200-Ø300 w ul. Frezerów, Ø300 poza południowo-zachodnią granicą opracowania);
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø1000 poza południowo-zachodnią granicą opracowania, Ø800 w ul. Frezerów) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (magistrala Ø400 w ul. Mełgiewskiej) oraz ujęcia własne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø250 w ul. Frezerów);
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrale 2xØ500 w ul. Frezerów i wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania 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, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) w przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego:
 - a) instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów;
 - b) należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały nie powodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów;
 - c) ze względów bezpieczeństwa dla prowadzenia ruchu kolejowego turbiny wiatrowe powinny być zlokalizowane w odległości większej niż ich wysokość maszty plus długość skrzydła.

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: **1P, 2P, 3P, 4P, 5P** w wysokości **30%**.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Mełgiewska** – 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 ZABYTEKÓW, 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 lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 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 6 m;
- 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 6 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych ;
- 8) geometria 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 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

nie ustala się.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1E – od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2E – od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1P,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3E – od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu i następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 1KDW i teren oznaczony symbolem 1P,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4E – od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu i następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW (ul. Frezerów) i teren oznaczony symbolem 1W,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5E – od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu i następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW;
- 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) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą 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 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, 2E, 3E, 4E, 5E** w wysokości **1%**.

§ 14.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

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 **1W** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych **Mełgiewska** – ustalenia zgodnie z § 9 planu;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **1W** znajduje się teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Mełgiewska”, gdzie obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustawy Prawo wodne);
- 5) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;
- 6) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
- 7) 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
nie ustala się.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
 - 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
 - 8) geometria 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenie **1W**, 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;
 - 2) 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;
 - 3) 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 TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - 3) nakazuje się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
 - 4) 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;
 - 5) 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 obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1W - od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu i następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW (ul. Frezerów);
 - 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) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø200 w ul. Frezerów);

- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 - Ø900 w ul. Frezerów) z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe oraz ujęcia własne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze średniego ciśnienia (Ø250 w ul. Frezerów) po wymaganej rozbudowie;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ500 wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - 10) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 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, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) w przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego:
 - a) instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów;
 - b) należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały nie powodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy – w szczególności oślepienia maszynistów;
 - c) ze względów bezpieczeństwa dla prowadzenia ruchu kolejowego turbiny wiatrowe powinny być zlokalizowane w odległości większej niż ich wysokość maszty plus długość skrzydła.
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 symbolem **1W** w wysokości **5%**.

§ 15.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA

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 **1G** 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 lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 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 4 m;
 - 7) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych ;
 - 8) geometria 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 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**
nie ustala się.
10. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1G – od ulicy Melgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu i następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW;
 - 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) 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 ustala się;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych 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. **SPOSOB 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: **1G** w wysokości **5%**.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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) tereny oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** znajdują 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;
- 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 2KDW, 3KDW zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m;
- 2) dla terenów 2KDW, 3KDW przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 3) dla terenu 1KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6 m;
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - c) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
 - d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych.

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) 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.

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW (ulica Frezerów) od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW (ulica Frezerów) od ulicy Mełgiewskiej poprzez ul. Frezerów położonych poza obszarem opracowania planu i następnie poprzez ulicę oznaczoną symbolem 2KDW (ul. Frezerów);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/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 dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do 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 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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW** w wysokości **1%**.

§17.

1. Zakazuje się lokalizacji 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.
3. W obszarze opracowania nie przewiduje się lokalizacji instalacji termicznego przekształcania odpadów.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 19.

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.

§20.

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Lublin*